

Trabajo Fin de Máster

Valoración de las intervenciones urbanas
realizadas en el barrio de San Pablo (Zaragoza).
¿Camino a la turistificación?

Autor/es

Elena Hueso Fernández

Director/es

Carlos López Escolano

Facultad de Filosofía y Letras

2018

RESUMEN

El crecimiento de las ciudades ocasiona desequilibrios sociales, urbanos o medioambientales que, sin embargo, pueden ser abordados desde el desarrollo de políticas urbanas. Estas, integrales o sectoriales, permiten intervenir en la ciudad mediante una planificación ordenada con el objetivo de corregir los desequilibrios y problemas.

A pesar de ello, existen factores externos y procesos que intervienen en las ciudades y que, en ocasiones, no son contemplados como efectos desencadenados por la intervención de las políticas urbanas. En este sentido, buena parte de las intervenciones urbanas realizadas en las ciudades españolas en los últimos años se han enfocado a la regeneración de entornos degradados, como los cascos históricos, o al fomento de actividades económicas creativas e innovadoras que dinamicen las zonas vulnerables. Así, aparecen sin embargo efectos no deseados como el crecimiento desaforado de la actividad turística, que pueden conllevar a un aumento de los precios de la vivienda, a la transformación del tejido comercial tradicional, a la gentrificación o a la turistificación, entre otros. Estos procesos deben ser estudiados y valorados adecuadamente para que las políticas públicas limiten o controlen los mismos.

Para ello, este trabajo analiza las principales intervenciones urbanas orientadas a la regeneración y mejora de un espacio vulnerable como es el barrio de San Pablo en la ciudad de Zaragoza, zona objetivo de diferentes actuaciones que han propiciado, por el momento, una mejora parcial de la escena urbana mediante la implantación de equipamientos e infraestructuras específicas que, sin embargo, están siendo contestadas desde determinados grupos sociales como no adecuadas para este entorno.

PALABRAS CLAVE: ciudad, políticas urbanas, turismo, gentrificación, Zaragoza.

ABSTRACT

The growth of cities causes social, urban or environmental imbalances that, however, can be addressed from the development of urban policies. These, integral or sectoral, allow intervening in the city through an orderly planning with the aim of correcting the imbalances and problems.

In spite of this, there are external factors and processes that intervene in the cities and, sometimes, are not considered as effects triggered by the intervention of urban policies. In this sense, a large part of the urban interventions carried out in Spanish cities in recent years have focused on the regeneration of degraded environments, such as historical centers, or the promotion of creative and innovative economic activities that boost vulnerable areas. However, there are undesirable effects such as the unbridled growth of tourist activity, which can lead to an increase in housing prices, the transformation of the traditional commercial fabric, gentrification or tourism, among others. These processes must be studied and properly evaluated so that public policies limit or control them.

For this, this paper analyzes the main urban interventions aimed at the regeneration and improvement of a vulnerable area such as the San Pablo neighborhood in the city of Zaragoza, an area targeted by different actions that have led, for the moment, to a partial improvement of the urban scene through the implantation of equipment and specific infrastructures that, nevertheless, are being answered from certain social groups as not

KEYWORDS: city, urban, policies, tourism, gentrification, Zaragoza.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO.....	1
1.1 CONTEXTO DE LAS POLÍTICAS URBANAS EN LAS CIUDADES ESPAÑOLAS	3
1.2 CIUDAD Y TURISMO.....	8
1.3 EL TURISMO EN LAS CIUDADES ESPAÑOLAS	10
1.4 EL BINOMIO INTERVENCIÓN-TURISTIFICACIÓN/GENTRIFICACIÓN	12
2. HIPÓTESIS Y OBJETIVOS.....	15
2.1 HIPÓTESIS.....	15
2.2 OBJETIVOS	15
3. CASO DE ESTUDIO: EL BARRIO DE SAN PABLO (ZARAGOZA)	17
3.1 TRANSFORMACIÓN “TURÍSTICA” DE LA CIUDAD GRACIAS A LAS POLÍTICAS DE INTERVENCIÓN URBANA	17
3.2 EL BARRIO DE SAN PABLO ¿DE BARRIO TRADICIONAL A BARRIO DE MODA?	23
4. DATOS Y METODOLOGÍA.....	28
5. RESULTADOS	39
5.1 RESULTADOS DEL ESTUDIO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS DESARROLLADAS EN EL BARRIO DE SAN PABLO ...	39
5.1.1 ESTO NO ES UN SOLAR	41
5.1.2 ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN EL PERI ARMAS-CASTA ÁLVAREZ	42
5.1.3 TRANVÍA.....	48
5.1.4 MERCADO CENTRAL	51
5.1.5 CENTRO SOCIAL COMUNITARIO LUIS BUÑUEL	54
5.2 CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN	57
5.3 CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CUALITATIVA. EXPLOTACIÓN DE LAS ENCUESTAS.....	63
5.4 DIAGNÓSTICO.....	73
5.5 PROPUESTAS	74
6 CONCLUSIONES.....	76
7 ANEXOS.....	78
7.1.1 ÍNDICE ILUSTRACIONES	78
7.1.2 ÍNDICE DE FIGURAS	78
7.1.3 ÍNDICE DE TABLAS.....	79
8. BIBLIOGRAFÍA.....	80

1. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO

Los procesos de crecimiento urbano desencadenan, en multitud de ocasiones, desequilibrios y fragmentación en las ciudades (Severino Escolano-Utrilla, Carlos López-Escolano y Ángel Pueyo-Campos, 2018). Los barrios nuevos y con mejor dotación residencial y de equipamientos atraen a población joven y con mayores recursos, frente a otras zonas urbanas que contienen menor atractivo por la falta de vivienda de calidad y déficits en infraestructuras, servicios o zonas verdes, entre otros.

Así, los desequilibrios socioeconómicos entre barrios y áreas de las ciudades pueden conducir a la segregación de la población, y con ello aumentar la fractura urbana y social en la ciudad, imprimiendo en muchas ocasiones una mala imagen de los barrios más degradados.

Estas situaciones, propias del modelo neoliberal, son habitualmente corregidas mediante diferentes políticas de intervención urbana. El objetivo principal es recuperar o regenerar las zonas degradadas mediante el empleo de diferentes herramientas, como la potenciación de los recursos existentes o, en otros casos, mediante la implantación de nuevos equipamientos y actividades que permitan desarrollar estos entornos vulnerables y frágiles. En la teoría, esto debe provocar una revitalización de estos espacios sensibles mejorando la calidad de vida de sus residentes y atrayendo nuevas actividades, como comercio, ocio o con la instalación de actividades creativas (Severino Escolano-Utrilla y Ana Isabel Escalona-Orcao , 2017).

Pero estas intervenciones deben realizarse de forma planificada, consensuada y ordenada, priorizando las actuaciones y medidas de mayor impacto para el conjunto social, antes que atender a los intereses externos a estos barrios. Más allá del urbanismo (Rubio, 2013), las políticas urbanas son instrumentos de intervención integral en las ciudades que incorporan una visión transversal cuyo objetivo, más allá de la mejora de la escena urbana, es el de incrementar los niveles de calidad de vida de la población , lograr la cohesión social y mejorar la competitividad de la ciudad (Ortíz, 2012); (Santamaría-Hernández, 2017).

Sin embargo, algunas políticas urbanas que logran mejorar el paisaje y la calidad urbana, generan a su vez efectos no previstos, negativos en ocasiones, sobre la población local (Ziccardi, 2017). Entre otros, la pérdida de la calidad de vida y de las condiciones ambientales por la aparición de nuevas actividades no deseadas,

principalmente ligadas al ocio o al turismo, o el incremento de la segregación y la vulnerabilidad social por efectos como el aumento de los precios de la vivienda.

Por lo tanto, pueden configurarse procesos urbanos como la gentrificación o la turistificación (Freytag & Bauder, 2018), ya que, en numerosos contextos, las políticas urbanas han ido de la mano de grandes intervenciones urbanísticas en base a la creación de nuevos focos y entornos culturales y de ocio.

De este modo, las ciudades necesitan sistemas de gestión para el tránsito de visitantes que reciben, en aumento, y herramientas que impidan la expulsión de los residentes del barrio. A través de planes estratégicos pueden ordenarse las acciones de los diferentes actores participantes, políticos, ciudadanía, organizaciones e instituciones (Noticias Delnet, 2004) para lograr que las políticas urbanas cumplan sus objetivos de regeneración sin la conformación de efectos no deseados.

En este contexto, este trabajo analiza un modelo de intervención urbana orientada a la regeneración y mejora de un entorno urbano degradado y vulnerable sociodemográficamente como es el barrio de San Pablo, en el Casco Histórico de Zaragoza. Con ello, se pretenden obtener conclusiones que permitan reflexionar sobre los procesos de intervención y las políticas urbanas.

1.1 Contexto de las políticas urbanas en las ciudades españolas

Tras décadas de crecimiento urbano desaforado y, en muchas ocasiones, poco planificado, las ciudades españolas presentaron fuertes desequilibrios socioeconómicos y demográficos ya durante buena parte del siglo XX. Esta característica se dio en especial en aquellas ciudades más grandes e industrializadas respecto a las pequeñas ciudades, donde las diferencias sociales y la integración de sus barrios era mayor.

Así, los primeros planes para el desarrollo de políticas de intervención urbana en las ciudades españolas surgen en la década de los años ochenta. Estas políticas estaban basadas principalmente en la construcción de infraestructuras y servicios y en la reordenación del suelo. Durante la década de los noventa, las políticas urbanas se centraron en la construcción de infraestructuras destinadas a fines culturales y educativos buscando la regeneración de cascos antiguos y el cambio urbano ante la degradación de numerosos centros y barrios históricos, que perdían población y cuyas viviendas se encontraban en numerosos casos en mal estado. La década del año 2000 se diferenció de las anteriores por un aumento masivo de población en las ciudades que, junto al incremento de los impactos ambientales, generaron cierta inquietud hacia la sostenibilidad de las mismas (Mariela Iglesias, 2011). Por lo tanto, la intervención urbana ha ampliado sus sectores de actuación (Ibáñez, 2005), alcanzando nuevos espacios urbanos y empleando nuevos modelos de intervención como las infraestructuras verdes, la creación de zonas de relación, centros cívicos, etc. con el objetivo de mejorar la escena urbana al mismo tiempo que la calidad de vida y la integración de la población (Garrido, 2014).

Tras la aparición de los conceptos, Área de Rehabilitación Integral (ARI) y Área de Rehabilitación de Cascos Históricos (ARCH) se comenzaron a realizar correctas delimitaciones de los distritos y con ello, una buena planificación urbanística (Cuentas, 2015).

Uno de los casos más interesantes en el ámbito de las políticas urbanísticas es el de Bilbao, cuyo Casco Viejo se encontraba en un estado de evidente degradación, por motivos de industrialización y contaminación. Esta zona fue nombrada Área de Rehabilitación Integral (ARI) y poco después se desarrolló el Plan de Rehabilitación Integral (Cuentas, 2015). Junto a esta rehabilitación se realizó el museo Guggenheim en el año 1997, de este modo el Casco Viejo junto a la ría de Bilbao se convierten hasta el día de hoy en un símbolo identitario de la ciudad, un icono de cultura y turismo, y

sirviendo como base para el cambio de modelo de ciudad y su transformación hacia la modernidad.



Ilustración 1; Rehabilitación Bilbao, Fuente; (Skyscrapercity, 2013).

Otro de los casos de rehabilitación urbana a destacar es el frente marítimo de la ciudad de Barcelona en el que intervinieron el Plan Especial de la Zona costera Metropolitana (Ayala, 2014) y el segundo Plan Estratégico del Puerto de Barcelona 2003-2015.

Se realizó una ampliación hacia el sur, alcanzando el municipio de El Prat de Llobregat, mejorando así accesos a la zona, sobre todo para el ferrocarril, aumentado el tráfico de mercancías, entre otros. El puerto tras la finalización de sus obras, cuenta con cinco nuevos terminales en un espacio reurbanizado y 1300 metros de muelle destinados a grandes cruceros (Santacana, 2007).



Ilustración 2; Recuperación del litoral, Fuente; (El Periódico, 2017).

Además de los planes mencionados anteriormente, hay que hacer mención especial a las intervenciones realizadas para acoger los Juegos Olímpicos de 1992, gracias a los cuales la ciudad de Barcelona se modernizó. Con las inversiones destinadas a este evento deportivo se realizaron numerosas intervenciones urbanísticas, entre ellas la recuperación de la fachada marítima (Santacana, 2007).

Debido a esta transformación urbanística, la ciudad de Barcelona se proyectó al exterior lo que supuso un periodo de crecimiento económico para la ciudad y un mejor posicionamiento estratégico. Se realizaron transformaciones muy importantes como las recuperaciones del litoral y del Port Vell. Tras los Juegos Olímpicos, Barcelona cuenta con unas bases para continuar con su proceso de evolución (Santacana, 2007).

Cuatro sectores de la ciudad condal fueron los que formaban parte del plan urbano, Montjuic, Diagonal, Vall d'Hebron y la Nueva Icaria. En Montjuic se ubicó el anillo Olímpico, lugar donde se realizaron los eventos deportivos. En Diagonal se instauraron complejos deportivos, en Vall d'Hebron se desarrollaron deportes en infraestructura efímera y finalmente en la Nueva Icaria fue donde anteriormente se encontraba la zona industrial y que se convirtió en la Villa Olímpica que además de albergar a los deportistas, acogió las construcciones de centros comerciales, un nuevo puerto, oficinas, hoteles y espacio público (Luis Fernando de las Casas y Favio Ruiz, 2014).

Los JJOO de 1992 dotaron a la ciudad de Barcelona de nuevas infraestructuras urbanas de las que se destacan como infraestructuras viarias las rondas de Barcelona, de transportes como la ampliación del aeropuerto o deportivas como el Palau Sant Jordi (Mauri, El Periódico, 2017).



Ilustración 3; Rondas Barcelona, Fuente; (El Periódico, 2017).

Por otro lado, en la ciudad de Madrid se encuentra el ejemplo de barrio emblemático de la ciudad, Chueca. En su día, barrio abandonado y degradado, que a lo largo del siglo XX sufre una transformación social, política y cultural.

Su revitalización comenzó en los años 80, y fue posible gracias a iniciativas de colectivos sociales homosexuales. Comenzaron a adquirir locales y viviendas que presentaban bajos precios ya que estaban situados en lo que era un barrio marginal, gracias a ello, el barrio de Chueca comenzó a habitarse y a generar un mejor ambiente (Victoria, 2013).

Actualmente, es una de las zonas más caras de Madrid, junto con los distritos de Salamanca, Chamartín, Chamberí, Retiro y Moncloa (Navarro D. , 2018), y uno de los barrios que más visita el turista que acude a la ciudad de Madrid.

Por otro lado, la ciudad de Zaragoza vive diversas transformaciones urbanísticas desde la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana en 1986. La fijación del tercer

cinturón para preservar los valores naturales de la huerta zaragozana, la obtención de suelos públicos o el reequipamiento de dotaciones y zona verdes, el embellecimiento y rediseño de espacios públicos, especialmente en el Casco Histórico o la renovación urbana de espacios en desuso, entre otros (Universidad de Barcelona, 2014).

A destacar, las intervenciones de 1989 en el Casco Histórico, basadas en la ordenanza para el fomento de la edificación y la rehabilitación. Estas resultaron insuficientes y en 1997 (y posteriormente una segunda edición en 2005) se aprobó el Plan Integral del Casco Histórico para intentar frenar la degradación que estaba sufriendo el Casco Histórico e impulsar su recuperación (Universidad de Barcelona, 2014).

Sin embargo, y a pesar del éxito de la mayor parte de estas intervenciones urbanas, en ocasiones se han gestado conflictos tanto en torno a los propios enfoques y contenidos de los planes de intervención, como a sus resultados.

Además del éxito, en ciertas zonas, estas intervenciones han desencadenado procesos de turistificación y gentrificación.

La relación entre turismo y gentrificación se encontraría en un modelo de ciudad pensado, no tanto para las relaciones de vecindad y como ámbito supremo de la sociabilidad, sino, más bien, como importante eslabón del proceso productivo global. El resultado es una ciudad cada vez más exclusiva, y, por tanto, excluyente, que acaba por no ser capaz de integrar a todos sus habitantes, ya sea sustituyéndolos o, llegado el caso, sencillamente expulsándolos (Mansilla, Hosteltur, 2018).

Tal y como se explica en este apartado, las actuaciones urbanas ayudan a la ciudad a evolucionar, pero en ocasiones, desencadenan procesos negativos como puede ser la gentrificación o turistificación. Un claro ejemplo de estos procesos podría ser el barrio de Lavapiés en Madrid, (Ley, 2010). Pero no es el único lugar en el que esto sucede, ya que Barcelona es una de las pioneras nacionales en sufrir estos procesos en los que se genera una discriminación a favor del turista a costa del bienestar de la población (Navarro V. , 2016).

Mientras tanto, en ciudades como Zaragoza, se habla de gentrificación a través de medios de comunicación, en noticias (Maluenda, 2017) o (Llopis), blogs (Delicias, 2013), televisión, que inciden tal vez en exceso, en el tema de la gentrificación en barrios degradados, haciendo mención a la Magdalena o San Pablo, y que, debido a políticas públicas de intervención se está ayudando a esa gentrificación, obligando a

expulsar a la población local y generando una turistificación que contribuye a una degradación de zonas por exceso de turistas, olvidándose por tanto de una mejora en la calidad de vida de los vecinos de dichos barrios.

1.2 Ciudad y turismo

Las ciudades se han consolidado como los grandes polos de generación de actividad económica, innovación, creatividad y gracias a ello se han convertido en atracción de población y turistas.

El origen del turismo urbano se remonta a la antigüedad donde se viajaba a la ciudad por motivos religiosos, políticos, económicos o para comercializar productos.

Durante la década de los cincuenta el viajar comenzó a ser accesible para un mayor porcentaje de población, debido al aumento del tiempo libre o las vacaciones pagadas. El desarrollo de las comunicaciones y de los medios de transporte fue otro factor determinante que amplió enormemente las posibilidades de llegar a nuevas y más lejanas regiones de acogida o destino turístico. Conjuntamente, otro factor que contribuyó al aumento del turismo internacional fue el progresivo crecimiento de las relaciones comerciales entre los distintos mercados mundiales que trajo consigo el correspondiente incremento de los desplazamientos, no ya por motivos de ocio, sino por razones de negocios o estudios profesionales, en especial en las ciudades. Todo ello favoreció el desarrollo de una oferta estandarizada, basada en paquetes turísticos que permiten gestionar la demanda de un elevado número de turistas conforme a sus intereses y necesidades (Introducción al turismo, Amparo Sancho, 2011).

El turismo es considerado según la OMT uno de los sectores económicos que mayor crecimiento presenta. Durante el año 2017, los destinos turísticos mundiales recibieron 1,322 millones de turistas internacionales, y se prevé que se mantendrá el ritmo de crecimiento, esto supuso, para la economía mundial un 10,4% del PIB (Canalis, 2018).

Según Hosteltur, el turismo urbano es uno de los más reclamados por los turistas, fue uno de los temas clave en la quinta cumbre mundial del turismo urbano, destacando que contribuye a una conservación del patrimonio histórico (Hosteltur, 2016). Entendiendo por turismo urbano el cual se desarrolla en la ciudad o cualquier otro espacio geográfico urbano englobando todas las actividades realizadas que tengan que ver con el enriquecimiento cultural del visitante, desde conocer y visitar los puntos de interés

como edificios históricos, museos, monumentos, etc. hasta las actividades en lo relacionado con los negocios o profesión (Inforural, 2018).

Durante los años 80, comienza la curiosidad hacia lugares de interior, por su patrimonio, cultura, ocio, negocio o el medio ambiente como recurso activo.

El crecimiento turístico de las ciudades en los últimos años supone la congestión de ciertas zonas debido sobre todo al incremento de pisos turísticos, ello impacta directamente con los vecinos generándoles inconvenientes.

Pero también el turismo genera beneficios en cuanto a, los equipamientos del lugar, con la rehabilitación y mejora de zonas históricas, monumentos o infraestructuras, por otro lado, favorece en la mejora del folklore, gastronomía o las costumbres locales (Introducción al turismo, Amparo Sancho, 2011)

Aunque también, nos encontramos con aspectos negativos tales como la pérdida de identidad del destino, la destrucción paisajística, pérdida de la personalidad de destino, exceso de ruido, mayor tráfico, contaminación ambiental, degradación urbana debido a una sobrecarga de visitantes y su congestión, además del incremento del precio del suelo (Mateos).

Por ello, uno de los retos a los que se enfrentan las ciudades hoy en día es conseguir una gestión eficiente para que turismo y vida local coexistan sin percances. La OMT busca soluciones ante los problemas anteriormente nombrados y lanza una campaña para crear conciencia acerca del turismo sostenible, consistiendo esta en recordar el respeto hacia la naturaleza, cultura o anfitrión del lugar de destino. Se intenta lograr que el turismo sea una experiencia enriquecedora para el turista y el anfitrión.

1.3 El turismo en las ciudades españolas

En el caso de España, el aspecto positivo a destacar es el gran motor económico que supone el turismo. En el año 2017 aportó el 11,5% del PIB en el país, alcanzando en el tercer trimestre del año 2,66 millones de empleos. El turismo en el país ha ido evolucionando a lo largo de las últimas décadas, desde su aparición en el siglo XX en torno a 1950 hasta 1970, siendo este el periodo del boom turístico. En aquella época, España sólo era conocida por su turismo de sol y playa, pero hoy en día, la diversidad de oferta turística atrae a visitantes de cualquier lugar del mundo.

Con respecto a las llegadas de turistas durante los años 2017 y 2018, España recibió 5,4 millones de turistas en el mes de marzo de 2018, suponiendo esto un 9,6% más que en el mismo mes el año anterior y durante el primer trimestre del 2018, el número de turistas que visitaron España se incrementó un 6,0% y superando así los 13,7 millones (Estadística, 2018).

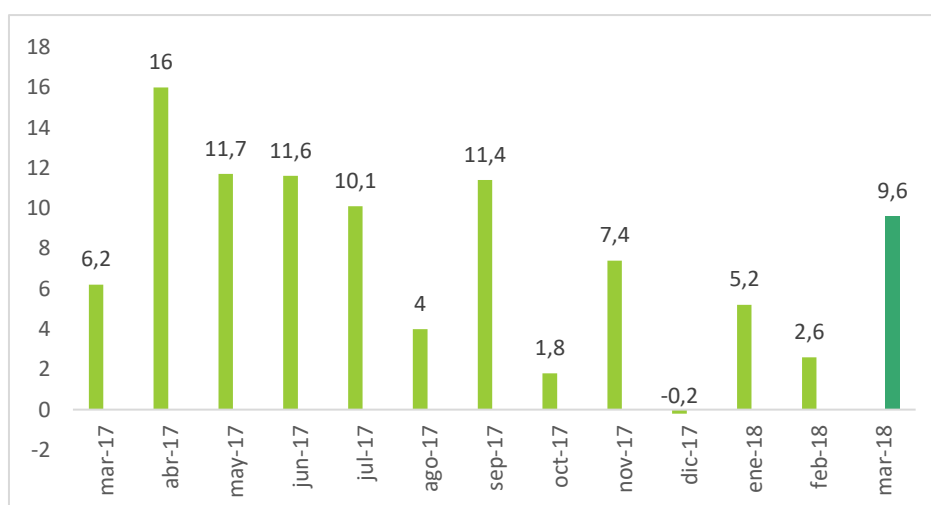
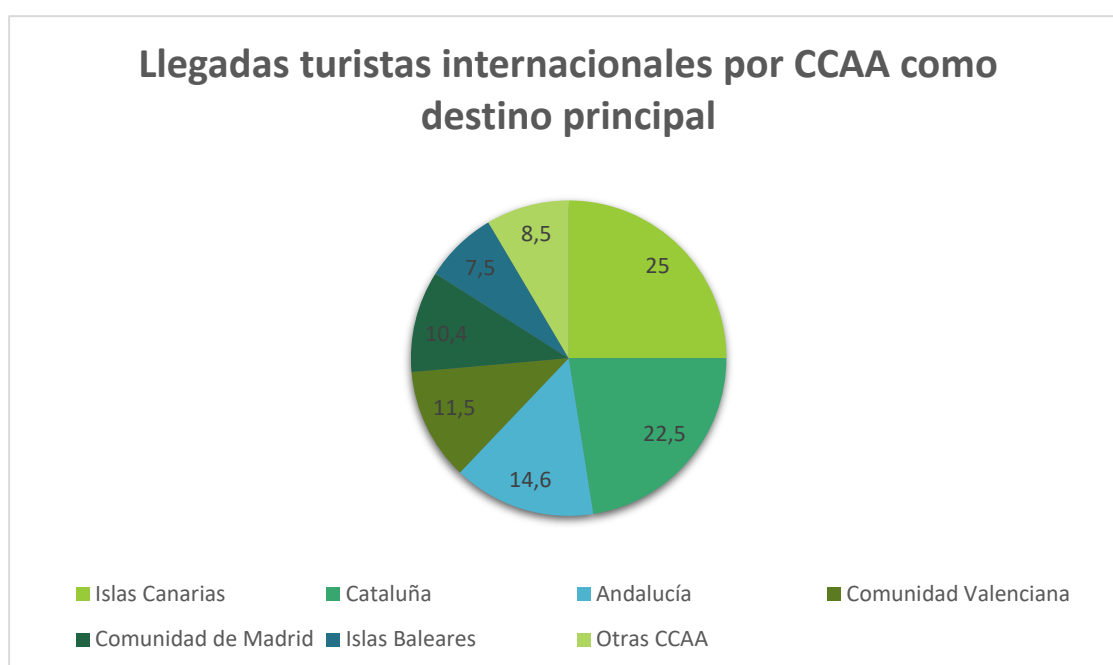


Figura 1; Gráfico Llegada turistas internacionales a España; Fuente: (Estadística, 2018)

Por otro lado, los principales países emisores a lo largo del año 2017 fueron, en primer lugar, Reino Unido, aportando 2,9 millones de turistas, seguido de Alemania con casi 1,9 millones y Francia con cerca de 1,7 millones.

Mientras que, a nivel nacional, las comunidades autónomas que acogieron un mayor número de llegadas fueron: Canarias estaría en el primer puesto recibiendo el 25% de turistas del total seguida de Cataluña y Andalucía con un 22,5 y 14,6% respectivamente (Estadística, 2018).

En el porcentaje correspondiente a Otras CCAA, la comunidad de Aragón acogió 3.671.259 viajeros, un 7,9% más que en el año precedente (Turismo, 2018).



*Figura 2 ; Gráfico Llegada turistas internacionales por CCAA como destino principal;
Fuente: (Estadística, 2018)*

1.4 El binomio intervención-turistificación/gentrificación

En numerosos contextos el turismo ocupa gran parte de su esfera social como factor que potencia la transformación de la escena urbana y potencia procesos sociales y urbanos (Freitag & Bauder, 2018). Estos lugares han sufrido la transformación de su entorno con sucesos como potentes desplazamientos de población, la apropiación de los espacios cotidianos, la turistificación o la gentrificación, entre otros.

Un proceso de gentrificación sucedería cuando hubiera una sustitución de un tipo de población de clase popular, por otro de clase media-alta, mientras que en un proceso de turistificación no existe una población fija que venga a sustituir a la desplazada. Los espacios turistificados van poco a poco, siendo vaciados, despoblados, (Mansilla, Hosteltur, 2018).

Los cambios en el paisaje urbano, por otro lado, no obedecen a necesidades de consumo elitistas o exclusivas típicas de las dinámicas gentrificadoras, sino a las necesidades de los turistas, las cuales van desde objetos de regalo y souvenir, hasta las necesidades más básicas de alimentación, transporte, etc.

Pero ambas prácticas también están relacionadas, encontrando esta relación en un modelo de ciudad, pensado como eslabón del proceso productivo global y no como un lugar para las relaciones de vecindad. Esto da lugar a una ciudad cada vez más exclusiva, y, por tanto, excluyente, que acaba por no ser capaz de integrar a todos sus habitantes, ya sea sustituyéndolos o expulsándolos (Mansilla, Hosteltur, 2018).

Uno de los eslabones de la cadena del proceso gentificador es el alquiler de pisos turísticos, los cuales se encuentran liderados por la plataforma de alquiler de apartamentos Airbnb.

En este apartado vamos a ver el caso de lo que sucede en diferentes ciudades debido a este fenómeno.

Los lugares donde mayor repercusión ha tenido Airbnb son, Nueva York, París, Londres o Ámsterdam. Pioneros en sufrir una turistificación y por tanto también, en buscar una solución. En el caso de Ámsterdam, se optó por limitar el número de días de alquiler al año a un máximo de sesenta, en Nueva York bajo el lema “un anfitrión, una casa” o en Londres estableciendo ese límite a un máximo de 90 días de alquiler al año (Garijo, 2017).

El efecto Airbnb también ha llegado a España, y algunas de las ciudades que se están viendo afectadas son Barcelona, Madrid, Sevilla o Valencia.

Barcelona encabezando esta lista presenta serios problemas desde principios de siglo con el turismo de masas. La zona a destacar es el barrio de la Barceloneta, el cual es el más afectado por el fenómeno Airbnb dando este, lugar a la gentrificación, se ha convertido en el barrio que presenta el m² más caro de toda la ciudad (Mascarilla-Miró, 2018). Este barrio ha perdido un 6,6% de sus vecinos en los últimos años debido al incremento de alquileres turísticos y con ello un gran número de turistas (Verdú, 2015).

Todo ello ha comenzado a cambiar en este año 2018 en el que, Airbnb cede ante el Ayuntamiento de Ada Colau y retirará de su plataforma todos los pisos ilegales que le comunique el equipo de gobierno el mismo que multó el año pasado con 600.000 euros a la empresa de alquiler de alojamientos (Blanchar, 2017).

En ciudades como Madrid, se decidió ilegalizar el 95% de pisos turísticos que no presentasen licencia, ya que, son los causantes de la despoblación que sufre el centro de la ciudad debido al incremento de sus precios por su exclusivo uso turístico (Casado, 2018).

De hecho, según un estudio de Exceltur el 2016 fue el primer año en el que el número de apartamentos vacacionales superaba al de los hoteles en los principales núcleos urbanos, (Gutierrez, 2017).

En otras ciudades de España, como Sevilla, Valencia o Zaragoza que están situadas entre las diez primeras preferidas por los turistas en la actualidad (Nafría, 2018) se comienzan a ver pequeños síntomas de este efecto, no a la misma escala que en Madrid o Barcelona, pero el que este pueda ser un problema emergente pone en alerta a las administraciones de cara a crear una buena planificación.

Situaciones similares están viviendo actualmente ciudades como Valencia o Sevilla, las cuáles no tienen un porcentaje de visitas tales como los de Madrid o Barcelona, pero que están siendo afectadas también por el fenómeno Airbnb.

Por ejemplo, desde febrero de este año en Sevilla se ha implantado un sistema de registro de viviendas turísticas, cumpliendo la normativa de alquiler turístico ya que las cuales no estén dadas de alta en el Registro de la Junta de Andalucía no podrán publicarse en el portal de Airbnb, de este modo se intentará regular la oferta de apartamentos turísticos (Martos, 2018).

Otra alternativa diferente ha encontrado la ciudad de Valencia. Consistiendo esta en ordenar la actividad turística a través del registro de vivienda turística en el cual sólo serán admitidos como tales los primeros pisos y bajos de edificios con esa función. (Mohorte, 2018)

Que el número de turistas continúe en auge en ciertas zonas puede traer consecuencias negativas en barrios clasificados como “frágiles” socioeconómicamente hablando, la calidad de vida de los mismos puede disminuir debido a un aumento en los niveles de ruido, el tener que incrementar los servicios de limpieza por comportamientos poco cívicos o recibir quejas por alteración del orden público posicionaría a ciertas zonas en una mala situación (Ayuntamiento de Madrid, 2017).

2. HIPÓTESIS Y OBJETIVOS

2.1 Hipótesis

Análisis de cómo determinadas políticas urbanas planteadas para la mejora de la escena urbana y de la calidad de vida pueden derivar en un impacto negativo sobre los residentes a través de fenómenos como la turistificación o la gentrificación, se plantea la hipótesis de la investigación:

Las diferentes políticas de intervención y mejora urbana desarrolladas en el barrio de San Pablo (Zaragoza) están conduciendo a una turistificación y gentrificación del barrio, transformando las características demográficas y las condiciones sociales y económicas de su población.

Se habla de gentrificación en la ciudad de Zaragoza a través de medios de comunicación, en noticias (Maluenda, 2017) o (Llopis), blogs (Delicias, 2013), televisión, que inciden tal vez en exceso, en el tema de la gentrificación en barrios degradados, como pueden ser la Magdalena o San Pablo.

2.2 Objetivos

El objetivo principal de esta investigación es analizar y valorar las principales consecuencias sociales y transformaciones urbanas desencadenadas tras el desarrollo de políticas de intervención urbana en el barrio de San Pablo (Zaragoza).

De forma complementaria al objetivo principal, se establecen los siguientes objetivos secundarios:

- I. Valorar las principales actuaciones de intervención urbana desarrolladas en el barrio de San Pablo.
- II. Analizar y caracterizar la información sociodemográfica comparando entre el momento previo a las intervenciones urbanas y el escenario actual en el barrio de San Pablo.
- III. Hallar información cualitativa y evaluar la percepción de los residentes y trabajadores del barrio de San Pablo respecto a las principales actuaciones desarrolladas y previstas.

- IV. Valorar el impacto de las actuaciones en torno a la transformación del barrio orientada a las actividades de ocio y turísticas.
- V. Plantear propuestas de mejora para corregir posibles desequilibrios derivados de las políticas de intervención urbana.

3. CASO DE ESTUDIO: EL BARRIO DE SAN PABLO (ZARAGOZA)

3.1 Transformación “turística” de la ciudad gracias a las políticas de intervención urbana

Del mismo modo que sucede en las principales ciudades españolas, Zaragoza ha sufrido en los últimos años diversas transformaciones urbanísticas que, además de extender la superficie urbana y residencial, han supuesto cambios de calado en la escena urbana como el desarrollo de nuevos espacios, destinados al ocio y al turismo como han sido la apertura de centros comerciales o el espacio herencia de la Expo 2008, o la recuperación de zonas degradadas en el interior urbano como se produjo en el Casco Histórico. Pero sin duda la principal protagonista fue la Expo 2008, y todas las actuaciones que se produjeron gracias al evento, todas ellas son las que han supuesto el vuelco turístico de la ciudad.

Con motivo de la Exposición Internacional 2008, Zaragoza mejoró su imagen e infraestructuras. Desde hace ocho años tanto los ciudadanos como los turistas que visitan la ciudad pueden gozar de las obras y mejoras realizadas. La zona herencia de la Expo 2008 se posicionaría como principal pulmón verde de la ciudad con su anillo verde de 30 km los cuales se pueden recorrer a pies o en bici de manera ininterrumpida. (Soy de Zaragoza, 2018)



Ilustración 4; Expo Zaragoza 2008, Fuente: (Proyecto Urbanización Expo Zaragoza).

Gracias a su exposición internacional, la ciudad de Zaragoza cuenta con cinco millones más de metros cuadrados en lo que suponen parques y zonas verdes, haciendo un total con el resto de la ciudad de 10 millones de metros cuadrados en los que se incluirían las zonas verdes urbanas y parques, con un ratio de 15,03 metros cuadrados por habitante posicionándola así, entre las tres ciudades primeras ciudades españolas. (Zaragoza y la Expo. Resumen de datos., 2008).

Algunas de las infraestructuras y mejoras realizadas con motivo de la Expo 2008 se muestran en la siguiente tabla:

INFRAESTRUCTURAS Y MEJORAS	
ACCESOS Y COMUNICACIONES	Mejora y cierre del tercer y cuarto cinturón (Z-30 y Z-40)
	Vial norte del Actur (Ranillas- Crta. Huesca)
	Adecuación Autovía de Los Pirineos
	Estación Central de Autobuses
	Ampliación Aeropuerto
	Ferrocarril de Cercanías
	AVE
EQUIPAMIENTOS CULTURALES	Espacio Goya
	Nueva Escuela de Arte
	Ampliación Museo Pablo Serrano
EQUIPAMIENTOS MEDIOAMBIENTALES	Riberas del Ebro
	Canal Imperial de Aragón
	Anillo Verde
EQUIPAMIENTOS URBANOS	Remodelación de espacios
	Saneamiento de aguas
	Rehabilitación pavimento, cableado, fachadas

Tabla 1; Infraestructuras y mejoras, Elaboración propia, Fuente; (Plan de acompañamiento. Consorcio Expo Zaragoza 2008).

En lo que respecta a la red de carreteras se produjeron mejoras en el tercer (Z-30) y cuarto cinturón (Ronda este). Se mejoraron la vial norte del Barrio del Actur adecuando la autovía Pirineos.

Se construyó la estación Zaragoza Delicias y se amplió y renovó el aeropuerto permitiendo así una evolución de llegadas a la ciudad.

También se produjeron mejoras en el ámbito urbano; como en el Parque Primo de Rivera, en los Pinares de Venecia o en las vías urbanas de Paseo Teruel o Miguel Servet. Intervinieron planes específicos como el Plan Integral del Casco Histórico (PICH), colaborando como por ejemplo con el Centro Cívico San Agustín o la renovación urbana de la calle (Carlos Gómez Bahillo y Jaime Sanaú Villarroya, 2009).

Entre ellas cabe destacar una de las más importantes, que es la rehabilitación de las riberas del río Ebro, que se han convertido en uno de los principales pulmones de la ciudad, gracias a la Expo 2008 la localidad dio un giro de 180 grados.

Sin embargo, Zaragoza no ha logrado alcanzar las cifras de la época estival del año 2008, acogiendo por aquel entonces 345.997 pernотaciones (INE , 2018)

Dentro de la tipología de turismo cultural encontramos, el turismo urbano y actividades profesionales, basado este en el desarrollo profesional de los visitantes que acuden a la ciudad en reuniones, conferencias, exposiciones, etc. Zaragoza desde 1994 está muy bien posicionada en esta tipología y lo ha hecho aún más, desde la Expo, gracias a la construcción de nuevos espacios como el Palacio de Congresos que tiene la capacidad de albergar a 1440 personas y con un escenario de 662 m², estos datos lo convierten en el lugar idóneo para la celebración de eventos tales como conferencias, congresos, reuniones, etc.



Ilustración 5; Sala Congresos, Zaragoza, Fuente: (Ayuntamiento de Zaragoza, 2017).

A la hora de hablar de mejora de conexiones de transporte debemos detenernos en la construcción de la línea de tren de cercanías y la ampliación del aeropuerto fueron dos puntos fuertes que favorecieron la llegada de visitantes.

Pero la gran obra fue, la del AVE (Alta Velocidad Española), con el trayecto Madrid-Zaragoza-Lleida, el cuál se inauguró un 11 de octubre. Su creación supuso que la ciudad de Zaragoza entrase dentro de los planes turísticos de la población española gracias a su rápida accesibilidad. Un caso similar sucedió con la primera línea Madrid-Sevilla creada también con motivo de la Expo Sevilla 92, inaugurada el 14 de abril.



Ilustración 6; AVE; Fuente: (Cadena Ser, 2017).

En lo que respecta a festividades en la ciudad de Zaragoza, se ha de destacar el puente del pilar ya que es el periodo vacacional que mayor número de turistas trae a la ciudad. Tal es la afluencia que, a día de hoy, desde hace dos años Zaragoza acoge más de 200.000 pernoctaciones. El año 2015 ha sido uno de los mejores para la ciudad en términos de turismo, desde la celebración de la Expo 2008 (Soy de Zaragoza, 2018)



Ilustración 7; Fiestas del Pilar 2016; Fuente: (Un buen día en Zaragoza).

Además de ir a Zaragoza con motivo de las Fiestas del Pilar, los turistas acuden a la ciudad por otros motivos.

Uno de ellos es el amplio abanico de museos que oferta. La ciudad cuenta con 17 museos, entre los que cabría destacar por su singularidad los incluidos en la ruta de “Caesaraugusta”.

Aunque tampoco hay que dejar a un lado tres de los nombres más sonados en el campo del arte en Aragón: Francisco de Goya, Pablo Serrano y Pablo Gargallo a los cuales se les dedica un museo que les representa y conmemora.



Ilustración 8; Museo Pablo Serrano, Zaragoza; Fuente: (Hisour).

Todo ello ha contribuido al incremento del número de visitantes, por lo tanto, también en el número de pernoctaciones, acogiendo en el año 2017, 2.667.317 visitantes (Ebrópolis, 2008). Por ello, el municipio de Zaragoza cuenta con una oferta de alojamiento muy variada:

Albergues y Refugios	Campings	Alojamientos hoteleros	Apartamentos turísticos
32	18	298	55

Tabla 2; oferta de alojamiento, Fuente (Aragón, s.f.).

A su vez, la capital aragonesa, albergó un total de 1.529.226 de visitantes en el año 2017 (INE, Encuesta de Ocupación Hotelera, 2018)

3.2 El Barrio de San Pablo ¿De barrio tradicional a barrio de moda?

El barrio de San Pablo presenta uno de los espacios con mayor historia de la ciudad de Zaragoza. Fue el primer barrio cristiano que se construyó en Zaragoza traspasando sus murallas, fuera del casco romano. También conocido como barrio de El Gancho por la hoz que identificaría la cofradía de labradores, reproducida en la veleta de la torre mudéjar en la iglesia de San Pablo (Blog Zaragoza , 2009).



Ilustración 9; Iglesia de San Pablo. Elaboración propia.

Tras la conquista cristiana y el éxodo de la población musulmana, la ciudad de Zaragoza atrajo a un gran número de población, este fue el motivo por el que se construyó el barrio.

Parte del esquema urbanístico de la ciudad medieval se conserva actualmente en sus calles, en Predicadores, las Armas, San Pablo o San Blas, siendo este esquema hipodámico.

El barrio comenzó a cobrar importancia cuando los comerciantes se fueron allí a vivir, ya que justo al lado se encontraba el gran mercado medieval, por lo que, estos comerciantes fueron trasladando sus casas y comercios a este barrio. Fue creciendo como barrio de comerciantes, extendiéndose hasta el Palacio de la Aljafería (Gil, 2017)

Este barrio fue acogiendo a lo largo de la historia desde comerciantes hasta la alta nobleza como fueron los Duques de Villahermosa, instalando su palacio en la calle predicadores (Gil, 2017).



Ilustración 10; Barrio San Pablo, Zaragoza, Fuente: (Gil, 2017).

El barrio de San Pablo forma parte del Casco Histórico de Zaragoza, reconocido como el barrio de artesanos, agricultores y ganaderos, hasta finales de los años treinta. Fue urbanizado con un trazado rectilíneo y octogonal, creando manzanas rectangulares que contrastan con el resto de la ciudad con calles muy estrechas y actualmente con ausencia de zonas verdes (Territorio, Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables, 2011).

En él, destacan elementos arquitectónicos como, la Iglesia de San Pablo, construida entre los siglos XIII y XIV. En su día supuso una ampliación urbanística, que influyó en el orden y configuración de la ciudad. Fue introducida en el listado de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad por su mudéjar aragonés en el año 2001. Otro de los elementos arquitectónicos a destacar en el barrio es el Teatro del Mercado, edificio que data del año 1928, en su día fue el mercado de pescado de la ciudad de ahí su nombre.

En 1983 fue reformado para darle el uso de teatro, pertenece al estilo renacentista y tiene una capacidad de 208 localidades.



Ilustración 11; Teatro del Mercado, Elaboración propia.

Los límites de la ciudad coinciden, al norte con la ribera del Ebro, al este con el límite de la ciudad romana. Engloba, por el sur el resto del asentamiento del Soto Real, separado a principios de siglo por la apertura de la calle Conde de Aranda, y hacia el oeste, quiebra su límite en las colmataciones producidas a mediados de siglo sobre los vacíos originarios de antiguos asentamientos conventuales. Actualmente consta de un total de 35,71 Ha (Territorio, Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables, 2011).

Es un barrio conocido sobre todo por ser un espacio empobrecido, en el que conviven grupos sociales excluidos ya sea por su posición económica o su etnia. En él están presentes el desempleo, la delincuencia juvenil o la drogadicción.

LOCALIZACIÓN DEL BARRIO DE SAN PABLO, ZARAGOZA

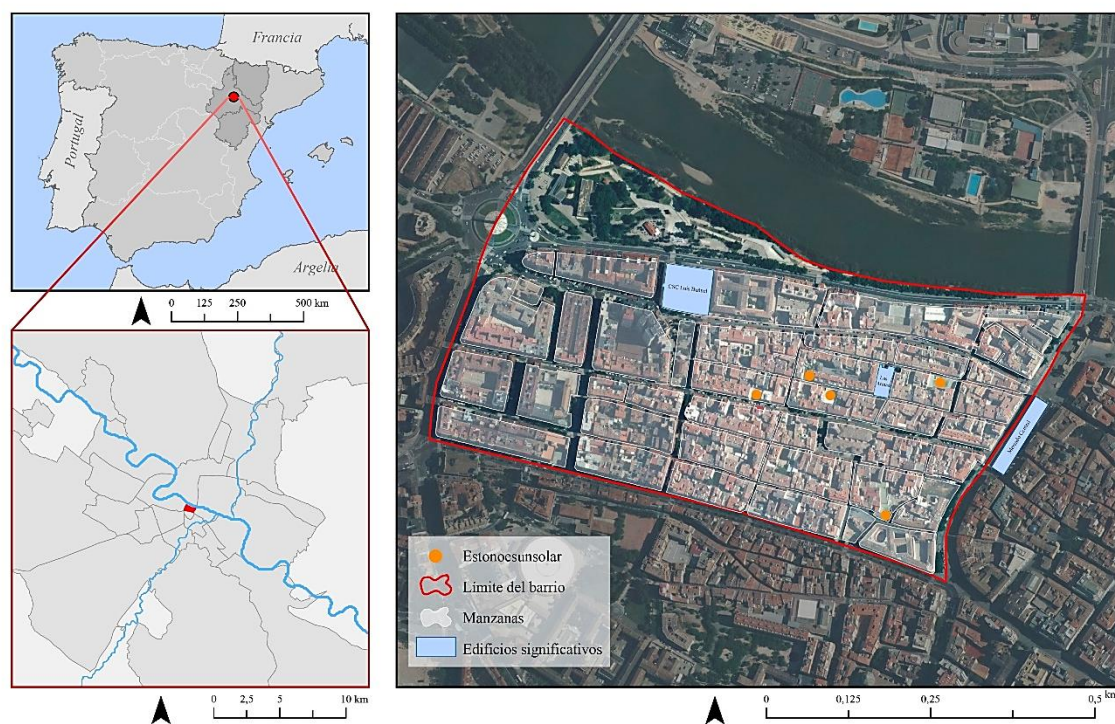


Figura 3; Mapa de Localización barrio de San Pablo, Elaboración propia.

Hace algunas décadas, era un barrio que se encontraba en abandono y muy maltratado por parte de la población que en él habitaba, pero, desde 1985 con la Ley de patrimonio histórico se comenzaron a proteger los inmuebles, y fueron adquiriendo cada vez mayor importancia (BOE, Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español).

En el año 2003, el Casco Histórico de Zaragoza fue declarado Bien de Interés Comunitario (BIC), obligando así a una mayor protección y a una prohibición de construcciones o modificaciones en la zona (Zaragoza, Renovación Plan Integral del Casco Histórico (2005-2012)).

En el Barrio de San Pablo se han desarrollado diversos planes de intervención urbana con el objetivo de mejorar su estado y calidad urbana buscando una integración social, un embellecimiento del barrio, una divulgación de su evolución a nivel cultural y urbana.

A la hora de hablar de la caracterización del Barrio de San Pablo hay que destacar que supone tan solo el 7% del total de la ciudad. Esta caracterizada por un sobre envejecimiento superior al del resto de barrios. Presentando altos niveles de población inmigrante, existiendo también altos niveles de segregación entre la población de origen chino y africano, (Zaragoza, PICH 2013-2020, 2013)

En esta zona por lo tanto hay multiculturalidad y presenta una vulnerabilidad sociodemográfica y socioeconómica. Esta zona se ve mucho más afectada por la crisis y el desempleo que el resto ya que, existían problemas económicos en gran parte de la población antes de este periodo (Zaragoza, PICH 2013-2020, 2013).

Los principales datos representativos del barrio son; un alto porcentaje en población mayor (10,63%) siendo este superior a la media municipal la cual representa un 8,01%.

Una tasa de paro que representa el 18,60% siendo, en concreto el paro juvenil un 16,95% superando la media municipal. Frente a estos datos encontramos un 29.75% de ocupados eventuales y un 15,28% de ocupados no cualificados, superando en ocho y seis puntos respectivamente la media municipal (Territorio, Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables, 2011).

A la hora de hablar de las viviendas que presenta el barrio de San Pablo, hay que mencionar que son de menos de treinta metros cuadrados, un 37,64% de estas viviendas son anteriores al año 1951 y un 6,01% de ellas se encuentran en mal estado. Este estado de las casas hace que los ruidos exteriores sean más fuertes (Ordenación del Territorio, 2011).

Mientras la actividad económica del barrio está dominada por las grandes superficies, como la hostelería o las artesanales y con el paso de los años han ido desapareciendo los comercios tradicionales (Murillo, 2015).

4. DATOS Y METODOLOGÍA

Para abordar esta investigación se ha diseñado una metodología de análisis de información cuantitativa y cualitativa con el objetivo de enriquecer los resultados esperados. Para ello, la investigación se ha organizado en cinco fases:

FASES DE LA INVESTIGACIÓN				
Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5
Análisis de políticas urbanas en el barrio de San Pablo	Caracterización sociodemográfica de la población	Diseño y realización de encuestas	Diagnóstico de la situación del barrio	Elaboración de propuestas de mejora

Tabla 3; Fases de la Investigación, Elaboración propia.

- **Fase 1:** relacionada directamente con el objetivo número uno, que consiste en la valoración de las principales actuaciones de intervención urbana desarrolladas en el Barrio de San Pablo.

En esta fase se han analizado las medidas contempladas en el PICH que han afectado al barrio de San Pablo. Para ello, se han revisado los diferentes documentos técnicos de este plan los cuales se encuentran en la siguiente tabla. Se han utilizado para información sobre las principales intervenciones urbanas realizadas: Esto no es un solar, Las Armas, etc. Además, se ha recopilado información de otras actuaciones urbanas de calado que implican al barrio de San Pablo, como la línea 1 de tranvía, el proyecto de línea 2 de tranvía, la reforma del Mercado Central o el Centro Social Luis Buñuel.

A continuación, se presentan los diferentes documentos utilizados que han facilitado la realización del trabajo:

Documentos	Nombre	Fuente
Plan Integral	Renovación del Plan Integral del Casco Histórico (2005-2012)	(Ayuntamiento de Zaragoza)
Plan Integral	Evaluación Plan Integral del Casco Histórico (2005-2012)	(Zaragoza, Evaluación del Plan Integral del Casco Histórico, 2013)
Plan Integral	Plan Integral Casco Histórico (2013-2020)	(Zaragoza, Plan Integral del Casco Histórico 2013-2020)
Plan de Movilidad Urbana	Revisión PEMUS	(Zaragoza, Revisión del Plan de Movilidad Urbana de Zaragoza , 2017)
Libro de urbanismo	El urbanismo de la Expo. El Plan de Acompañamiento	ExpoAgua Zaragoza 2008 S. A
Plan de acompañamiento	Plan de Acompañamiento. Consorcio Expo Zaragoza, 2008	(Plan de acompañamiento. Consorcio Expo Zaragoza 2008.)
Plan de las Riberas del Ebro	Plan de las Riberas del Ebro	(Rafael Romeo García, 2008)

Tabla 4; Documentación utilizada, Elaboración propia.

- **Fase 2:** se encuentra ligada al segundo objetivo de la investigación, basándose este en analizar y caracterizar la información sociodemográfica comparando entre el momento previo a las intervenciones urbanas y el escenario actual en el barrio de San Pablo. Para la obtención de datos se ha recurrido a la página web del Observatorio Municipal de Estadística del Ayuntamiento de Zaragoza (Zaragoza, Observatorio Municipal de Estadística). Inicialmente se ha pretendido caracterizar la evolución de las principales variables

sociodemográficas del barrio en los últimos años empleando una escala de detalle en el análisis, aunque sin embargo las fuentes disponibles no lo han permitido. El Censo, del cual se puede extraer información de cierto detalle a escala de sección censal (que hubiera permitido delimitar adecuadamente el barrio) aporta información decenal, siendo 2011 el último año disponible, por lo que se ha desechado por la probable falta de realidad sobre la situación actual del barrio. Por lo tanto, se ha recurrido a emplear información más actual proveniente de la explotación estadística del padrón del Ayuntamiento de Zaragoza, disponible con una periodicidad anual hasta el momento actual. Ello ha supuesto sin embargo perder una parte importante de la realidad del barrio al estar esta fuente desagregada en Juntas Municipales, en este caso el Casco Histórico es la junta en la que se encuentra el Barrio de San Pablo, y por lo tanto la utilizada en esta investigación.

- **Fase 3:** ligada al tercer objetivo de la investigación consistiendo este en; hallar información cualitativa y evaluar la percepción de los residentes y trabajadores del barrio de San Pablo respecto a las principales actuaciones desarrolladas y previstas. Se ha diseñado un modelo de encuesta para la obtención de información cualitativa sobre la percepción social de una selección de intervenciones urbanas realizadas en el barrio de San Pablo.

La herramienta utilizada para el diseño del modelo de la encuesta y la posterior extracción de datos ha sido Google Formularios que permite una explotación posterior de la información mediante la generación de una tabla Excel, a través de la cual se pueden descargar los datos para la realización a posteriori de los gráficos en los que se plasman los resultados.

Esta encuesta ha sido realizada por medio de dos vías, por un lado, por medio de redes sociales y, por otro lado, a través del trabajo de campo en el que se ha acotado el perfil del encuestado, reduciéndolo a grupos más específicos, conocedores de la situación y que habitan o trabajan en el Barrio de San Pablo.

A continuación, se adjunta el modelo de encuesta:

Valoración de las políticas de intervención urbano/cultural en el Barrio de San Pablo (Zaragoza)

Soy Elena Hueso Fernández, graduada en Turismo y estudiante del máster de Ordenación Territorial y Medioambiental por la Universidad de Zaragoza. Actualmente realizando el trabajo final de máster, en el cual se está analizando la reconversión del Barrio de San Pablo tras las diversas actuaciones urbanísticas y culturales desarrolladas en los últimos años, para ello es necesaria la realización de esta encuesta, a través de la cual se analizan las diferentes opiniones obtenidas.

Perfil encuestado/a

1. Sexo

- ☐ Hombre
- ☐ Mujer
- ☐ Prefiero no contestar

2. Edad

- ☐ De 18 a 25
- ☐ De 26 a 35
- ☐ De 36 a 50
- ☐ De 51 a 65
- ☐ > de 65

3. Procedencia

- ☐ Barrio de San Pablo
- ☐ Casco Histórico
- ☐ Otra zona

4. Perfil representativo

- ☐ Estudiante
- ☐ Comerciante
- ☐ Hostelero/a
- ☐ Vecino/a
- ☐ Otro

PICH

Plan Integral del Casco Histórico.

5. ¿Conoce el PICH?

- ☐ Sí
- ☐ No

PICH (I)

6. ¿Considera que ha beneficiado al barrio?

- ☐ Sí
- ☐ No
- ☐ No lo sé

7. ¿En qué grado considera que su creación es beneficiosa para el barrio?

Siendo 1 muy poco beneficioso y 5 muy beneficioso

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Esto no es un solar

8. ¿Conoce el proyecto “Esto no es un solar”?

- ☐ Sí
- ☐ No

Esto no es un solar (I)

9. Valore la creación de los espacios “Esto no es un solar” en el barrio.

Siendo 1 muy poco beneficioso y 5 muy beneficioso

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Las Armas

<http://www.alasarmas.org/>

10. ¿Conoce el proyecto de “Las Armas”?

- ☐ Sí
☐ No

Las Armas (I)

11. ¿En qué grado considera que su creación es beneficiosa para el barrio?

Siendo 1 muy poco beneficioso y 5 muy beneficioso

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Las Armas (II)

12. ¿En qué grado considera que su creación ha conllevado un incremento de turistas en el barrio?

Siendo 1 poco y 5 mucho

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

13. ¿Cree que ha generado problemas entre turistas y vecinos del barrio?

- ☐ Sí
☐ No

14. ¿Considera que el precio del alquiler en el barrio se ha incrementado debido al turismo?

- ☐ Sí
☐ No
☐ No lo sé

15. ¿Considera que Las Armas ha gentrificado el barrio?

Gentrificación: proceso de transformación de los barrios humildes o degradados en zonas de moda frecuentadas por personas con un alto capital económico y/o cultural. Selecciona todos los que correspondan.

- ☐ Sí
☐ No

16. ¿Ha cambiado el perfil del turista tras la creación de Las Armas?

- ☐ Sí
☐ No
☐ No lo sé

Mercado Central

17. ¿Cree que su reforma y su reorientación comercial puede suponer un aumento de los turistas en el barrio? ¿Y de la gentrificación? ¿Y del aumento del precio del alquiler?

Sí No No lo sé

Aumento de los turistas					
Gentrificación					
Aumento del precio del alquiler					

Línea 1 de Tranvía

18. ¿Considera que ha impactado positivamente en el número de visitas al barrio?

- ☐ Sí
☐ No
☐ No lo sé

Línea 2 de Tranvía

19. ¿Considera que la propuesta que recorrería Conde Aranda hubiese podido gentrificar el barrio?

- ☐ Sí
☐ No
☐ No lo sé

20. ¿Cree que se elevaría el precio del alquiler en el barrio?

- ☐ Sí
☐ No
☐ No lo sé

Estado del barrio

21. ¿Cómo evaluaría las infraestructuras del barrio?
Siendo 1 muy insuficientes y 5 muy adecuadas

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

22. Indique que ámbitos deben mejorarse en el futuro del barrio

- ☐ Viario público
- ☐ Movilidad y transporte
- ☐ Limpieza
- ☐ Cultura
- ☐ Ocio y Deporte
- ☐ Sanidad
- ☐ Educación
- ☐ Participación Vecinal
- ☐ Otro

23. ¿Considera que el precio del alquiler podría variar debido a las intervenciones nombradas realizadas anteriormente?

- ☐ Sí
- ☐ No
- ☐ No lo sé

24. Sugerencias/ Aportaciones

- **Fase 4:** relacionada con el cuarto objetivo, consistiendo este en la valoración del impacto de las actuaciones en torno a la transformación del barrio orientada a las actividades de ocio y turísticas. En esta fase se relacionan los resultados acerca de la caracterización de la población y los resultados obtenidos en las encuestas. A través del análisis y la extracción de datos obtenidos de las encuestas, se tiene conocimiento de las opiniones de la población acerca de las diferentes actuaciones realizadas en el Barrio de San Pablo.
- Para interpretar los resultados se ha optado por la elaboración de un análisis DAFO (Debilidades-Amenazas-Fortalezas-Oportunidades); siendo este una herramienta de estudio que aborda la situación de una compañía o proyecto. Para ello, se analizan sus características internas, como son las fortalezas (F) y debilidades (D); además de las externas, como oportunidades (O) y amenazas (A). Este análisis consigue conocer la verdadera situación en la que está una entidad, empresa, proyecto o territorio; pudiendo así organizar mejor la estrategia de futuro (Economía Simple, 2016).
- **Fase 5:** consiste en la elaboración de propuestas de mejora e intervención urbana, se encuentra relacionada con el quinto objetivo en el que se busca corregir posibles desequilibrios derivados de las políticas de intervención urbana. En esta fase se incluirán las propuestas planteadas por los diferentes encuestados del barrio que servirán para ver la opinión interna del Barrio de San Pablo. La principal fuente utilizada en este trabajo han sido fuentes primarias de las que se han ido obteniendo diferentes tipos de información con la que se ha ido elaborando el proyecto, esta información ha sido tanto cualitativa como cuantitativa, aunque, han abundado artículos de prensa, trabajos y documentos sobre cuestiones relacionadas con el tema de estudio en los que se ha encontrado un mayor porcentaje de información cualitativa. En un segundo plano se han utilizado datos cuantitativos.

Finalmente, otra de las herramientas utilizadas para la creación del proyecto ha sido el programa ArcGIS que sirve para la creación de mapas.

En la siguiente tabla se muestran los tipos de fuente consultados para este trabajo:

TIPOS DE FUENTES	Trabajos de investigación
	Notas de prensa
	Blogs
	Páginas web
	Artículos científicos
	Datos estadísticos

Tabla 5; Tipos de fuentes utilizadas. Elaboración propia.

5. RESULTADOS

En esta sección se presentan los principales resultados obtenidos en el trabajo. En primer lugar, se presenta el análisis de las diferentes actuaciones de intervención realizadas en el Barrio de San Pablo, en segundo lugar, los datos e información ligada a la caracterización de la población, seguido de ello, la explotación de las encuestas, el diagnóstico y finalmente las propuestas de mejora.

5.1 Resultados del estudio de las actuaciones urbanísticas desarrolladas en el barrio de san pablo

Los planes urbanísticos que se han ido desarrollando en el área de estudio del Barrio de San Pablo son los siguientes, (Territorio, Análisis urbanístico de Barrior Vulnerables , 2011):

- PGOU (Plan General de Ordenación Urbana). 2002
- ARI (Área de Rehabilitación Integrada) Armas - Casta Álvarez. 1999
- ARI (Área de Rehabilitación Integrada) Zamoray - Pignatelli. 1999
- PICH (Plan Integral del Casco Histórico). 2005-2012
- ARCH (Área de Rehabilitación del Centro Histórico). 2006

Gracias a planes tales como el Plan Integral del Casco Histórico, se ha conseguido una reconversión y una mejora del barrio, ya que se encontraba en un estado de degradación. Por otro lado, la Asociación Ebrópolis, fue la que fijó los objetivos de desarrollo urbano y promoción de la ciudad, mientras que la Sociedad Municipal de Zaragoza Vivienda (SMZV) se encarga de la promoción de una vivienda digna y asequible para los ciudadanos que se encuentran con un menor poder adquisitivo (Internacionalista, Planes de regeneración urbana y efectos socio-económicos en el barrio de San Pablo – El Gancho, 2015).

También hay que destacar las intervenciones culturales y creativas realizadas en el barrio a través de proyectos como “Fachadas” o “Esto no es un solar” encargados de higienizar solares vacíos o degradados (Ayuntamiento de Zaragoza).

Lo que buscan los planes y proyectos anteriormente mencionados es, el revitalizar de manera urbana y social el barrio, atraer a población nueva que rehabilite el tejido social, creando una nueva identidad al barrio.

Gracias a estas intervenciones urbanas, el barrio de San Pablo, en el que antes por pensamiento de gran parte de la población, era impensable entrar, comienza a abrirse al resto de barrios de la ciudad, llegando poco a poco a los ciudadanos, creando escenarios de cultura y de ocio que antes no existían.

Estos escenarios de cultura están dirigidos por proyectos como “Las Armas”, El festival de Arte de Zaragoza, el mercadillo que además de estar formado por stands que ofrecen diversos productos, también se realizan actividades para la población más pequeña, llegando a ellos también con actividades como conciertos o talleres (Ayuntamiento de Zaragoza).

Todas las intervenciones urbanas y proyectos realizados hasta el momento en el barrio de San Pablo han hecho que la agenda cultural y de ocio del ciudadano de Zaragoza se amplíe, que se haya despertado esa curiosidad por conocer las nuevas ofertas lúdicas que actualmente el barrio presenta.

A continuación, en el siguiente apartado se profundiza sobre las intervenciones realizadas en el barrio y sobre próximos proyectos que podrían afectar al Barrio de San Pablo.

5.1.1 Esto no es un solar

Se trata de un proyecto de revitalización urbana que se inicia en el año 2009. En su primera fase se interviene en 14 solares distribuidos por diferentes zonas del Casco Histórico de Zaragoza. Su objetivo es dar una segunda oportunidad a estos espacios degradados o abandonados (Ayuntamiento de Zaragoza).

Las zonas a revitalizar eran de escala muy reducida, por lo que esta ejecución se denomina “microcirugía urbana”. Muchos de los espacios han sido destinados a personas mayores, con el objetivo de que sean lugares de encuentro, en los que puedan socializar y crear vínculos en común con otras personas.

Tienen como función dinamizar el barrio a nivel social y crear diferentes vínculos sociales, ayudando a que se produzcan encuentros entre la gente, en definitiva, se busca la integración social (Ayuntamiento de Zaragoza).



Ilustración 12; Proyecto Esto no es un solar, Elaboración propia.

Durante la segunda fase del proyecto en el año 2010, se amplía el área de ejecución y va más allá del Casco Histórico, llegando hasta los barrios de La Almozara, Las Fuentes, o Casablanca, se revitalizan otros 14 espacios más con los cuales se da empleo a 80 personas. A finales de 2012 comienza la tercera fase del proyecto en la que se van a desarrollar mejoras en 5 de los solares que ya fueron intervenidos en la primera fase, todos ellos en el barrio de San Pablo (Ángel Vera Sánchez, 2013):

- C/ San Blas 53-55: Reparación de socavón
- C/ Mayoral 22-26: Reposición de valla
- C/ San Blas 94-98: Limpieza general, desbroce e instalación de una pieza metálica.
- C/ Boggiero 18 : Reposición valla
- C/ Costa Álvarez 31, “La bombonera”: Reposición de valla y puerta y limpieza de pinturas en paredes. Se incluye un cambio de uso deportivo a plaza pública.

Gracias a este proyecto, se generó empleo a la vez que se ayudaba a transformar el barrio. La ciudadanía tuvo un papel importante ya que decidió por medio de votación el fin de cada uno de los solares, así como el colectivo al que iba destinado.

Esta regeneración de espacios colabora con el medio ambiente ya que se generan nuevas zonas verdes y aumenta la calidad y la cantidad de espacio público. En el barrio de San Pablo se reciclaron 10.000 m² y en el total de la ciudad 42.000 m², lo que se tradujo en un incremento de la superficie de zonas verdes tres veces mayor (Ángel Vera Sánchez, 2013).

5.1.2 Actuación urbanística en el Peri Armas-Casta Álvarez

Esta intervención buscaba la regeneración urbana del barrio con la construcción de un centro cultural situado en la plaza Mariano de Cavia, en el centro del barrio. El proyecto se ha desarrollado gracias a la aprobación en 1999 del Plan Especial de Reforma de Interior (Internacionalista, Urbanismo Neoliberal en Zaragoza , 2015).

El área de Fomento del ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Zaragoza Vivienda, promocionó la construcción de nuevos edificios en el espacio de un antiguo vacío urbano. En este espacio se han desarrollado actividades de carácter musical, cultural o cinematográfico en torno a un proyecto cultural que se centra en el espacio cultural Las Armas (Aguerri, 2012).

Además de ello, se crea un conjunto de comercios artesanales, culturales y creativos relacionados con la música. Se propone un mercadillo musical para poder potenciar la actividad musical. Nueve locales situados en la calle de las Armas, ocho de ellos orientados hacia el interior de la manzana, permitieron casi de inmediato iniciar su actividad comercial (Aguerri, 2012).



Ilustración 13; Locales comerciales Las Armas, Elaboración propia.

Además de los locales mencionados anteriormente se construyen, 82 viviendas, 111 plazas de aparcamientos y 116 trasteros. La mayoría de estas viviendas se caracteriza por presentar dos dormitorios, sala de estar, cocina y baño abarcando una superficie de 57m² (SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA).



Ilustración 14; locales comerciales, Las Armas; Elaboración propia.

Una de las transformaciones de mayor repercusión en la zona es el caso de “*La Placica Vintage*” localizado en el barrio de San Pablo, la cual se encuentra dentro de nuestra zona de estudio como se ha mencionado anteriormente, es una actividad local de ocio y consumo creativo, que surge a través del proceso de transformación urbanística del Plan Especial de Reforma Interior Armas-Casta Álvarez, (PERI) (Vivas-Elías, 2018).



Ilustración 15; Centro Cultural Las Armas, Elaboración propia.

Como se han mencionado anteriormente esta zona es un área muy deteriorada, con un gran número de solares, también edificios, en los que se intervino positivamente hasta el día de hoy, rehabilitando las fachadas y dándole un uso productivo a todas esas zonas en abandono y deterioro.

Este barrio ha sido el protagonista de un claro ejemplo de regeneración urbana a través de actividades culturales, creativas y de mobiliario. Estas remodelaciones urbanísticas junto con una amplia oferta de actividades culturales y de ocio se convierten en un fuerte atractivo turístico tanto para el visitante, como para el residente. De este modo el turismo también ha sido colaborador de esta transformación en el barrio.



Ilustración 16; Espacio cultural Las Armas, Fuente: (Las Armas).

Mientras tanto el proceso de transformación del barrio continua, y ese proceso lo encabeza principalmente es el espacio cultural denominado “Las Armas” este lugar acoge todo tipo de eventos tanto culturales como musicales, consiguiendo así que gran parte de la población joven se sienta atraída por este espacio creativo y original nunca antes visto en la ciudad (Las Armas).

Algunos de los eventos a destacar son:

- “*Catatruck*”: Festival Gastronómico, que mezcla comida, música y arte urbano, donde los hosteleros de la ciudad ofrecen su comida más destacada, pero sobre ruedas, estableciendo sus restaurantes dentro de clásicas furgonetas (Las Armas).



Ilustración 17; Festival Gastronómico, Fuente: (Las Armas).

- *Mercadillo La Placica*: se celebra el primer domingo de cada mes, se llena la plaza principal de stands que ofrecen desde ropa vintage, obras de arte, bisutería o figuritas de colección, además de todo ello, en la programación intervendrán dj's o clases de baile. También hay actividades destinadas a los más pequeños como talleres o conciertos (Zaragoza. Ocio y cultura en Zaragoza., 2014).



Ilustración 18; Mercadillo las armas, Fuente: (Las Armas)



○

Ilustración 19; Feria de Arte de Zaragoza, Fuente: (Las Armas).

- *Feria de Arte de Zaragoza:* tiene lugar el tercer domingo de cada mes, además de tener la oportunidad de descubrir arte de cualquier tipología de más de 50 artistas invitados, se celebra un taller creativo orientado a niños de cualquier edad, se celebra un taller creativo orientado a niños de cualquier edad. Siendo el arte urbano el protagonista del evento (Las Armas).

5.1.3 Tranvía

La implantación del tranvía en la ciudad de Zaragoza surge como solución de transporte público de alta calidad y altas prestaciones por el crecimiento de la población en los últimos años y, en especial, por el crecimiento de la superficie urbana mediante la creación de nuevas zonas residenciales periféricas, además de lograr una mejora en la movilidad y en el desarrollo sostenible (Ayuntamiento de Zaragoza). Para ello, se diseñó el Plan de Movilidad Sostenible de Zaragoza – Plan Intermodal de Transportes de 2006-2014, (Zaragoza, Plan Intermodal de Transportes. Plan de Movilidad Sostenible de Zaragoza, 2006) herramienta técnica oficial que propuso hasta tres posibles itinerarios para líneas tranviarias en forma radial, entre los cuales la línea 1 (norte-sur) fue la primera en desarrollarse. Se encuentra operativa desde mediados del 2011 en el tramo sur (Centro-Valdespartera), mientras que en 2014 entró también en servicio el tramo norte (Centro-Parque Goya). Presenta una longitud de línea de 12,8 km y dispone de 25 paradas a lo largo de su recorrido, atendido por una flota de 21 tranvías. Para la realización de la línea fue necesaria un planteamiento urbanístico global que integró el tranvía en la trama urbana, renovando espacios urbanos e incorporando nuevos espacios de relación y paseo mediante la eliminación de espacio anteriormente reservado para el automóvil privado, además de fomentar un eje ciclista transversal en la mayor parte de su recorrido, (Campos A., López C. & Dieste J., 2015)



Ilustración 20; Línea 1 Tranvía de Zaragoza; Fuente: (El Periódico de Aragón, 2018).

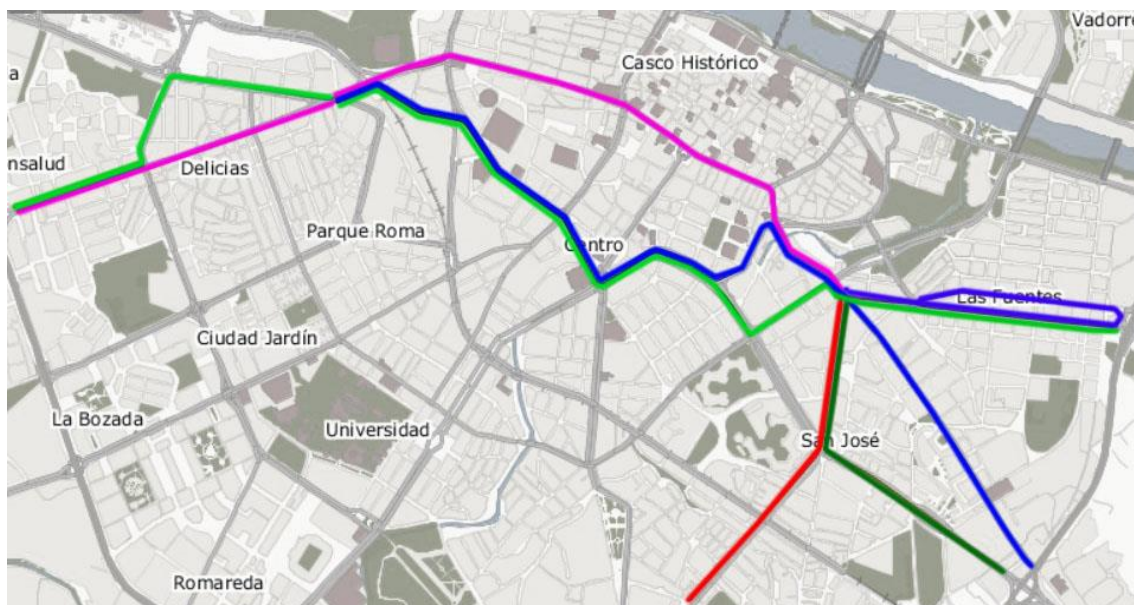


Ilustración 21; Trazado propuestas Línea 2 Tranvía de Zaragoza; Fuente: (Ayuntamiento de Zaragoza, 2016).

El trazado de la línea 1 “cierra” el barrio de San Pablo por su zona este, en la Avenida César Augusto. Ello supuso el cierre parcial de esta avenida al uso automovilístico, aunque sin embargo las paradas de César Augusto y Plaza del Pilar-Murallas, completamente accesibles, permiten una adecuada accesibilidad en transporte público a buena parte del barrio de San Pablo.

Por su parte, la propuesta de nueva línea este-oeste (línea 2) está actualmente en fase de elaboración de su proyecto final tras haber sido sometido a elección ciudadana el trazado definitivo. Este proceso de participación público seleccionó un trazado más al sur del barrio de San Pablo, por Paseo María Agustín y Paseo de la Constitución, descartando el trazado propuesto por Conde Aranda. Sin embargo, el nuevo Plan de Movilidad Urbana Sostenible (Zaragoza, Revisión del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Zaragoza, 2018) prevé este eje, pero deja a decisión de los futuros gobiernos municipales su construcción o cambios en el trazado.

De este modo, la implantación de la línea 2 del tranvía supondría una modificación de los elementos/factores generadores de ruido, contribuyendo a la reducción del impacto acústico que actualmente presentan los numerosos autobuses que atraviesan Conde Aranda. Este medio de transporte incorpora elementos antivibratorios (Zaragoza,

Estudio de Viabilidad, 2017), por lo que podría repercutir en la mejora de la calidad de vida de los residentes de San Pablo, entre otros beneficios ambientales.

No obstante, la principal ventaja de la instalación del tranvía por San Pablo sería la mejora de la accesibilidad en transporte público, ya que en los anteproyectos figuran tres paradas proyectadas en el inicio de Conde Aranda desde el centro urbano, a mitad de esta avenida, y en entorno de la Plaza del Portillo. Sin embargo, como afección negativa las líneas de autobuses urbanos serían desviadas por otras calles de la ciudad, incidiendo en una menor oferta de destinos “directos” en transporte público.

La integración urbana de la línea 2 del tranvía tiene por objetivos la coordinación e integración de los sistemas de movilidad, de espacios libres y de equipamientos. Este transporte público con estas características, además de garantizar una movilidad eficiente y de calidad, debe incorporarse a los espacios libres de la ciudad, como generador de nuevos espacios de encuentro, relaciones sociales y actuar de potenciar de nuevos focos de actividad ciudadana (Zaragoza, Análisis de Alternativas. Integración Urbana., 2016). El proyecto colaborará en la descongestión del tráfico en la calle y por lo tanto se recuperarán espacios destinados al peatón que antes eran utilizados por vehículos (Zaragoza, Análisis de Alternativas. Integración Urbana., 2016).

5.1.4 Mercado Central

El edificio es propiedad municipal, gestionado por Mercazaragoza S.A. sociedad de gestión directa municipal. Denominado Mercado Central de “Lanuzza”, obra modernista inaugurada en junio de 1903.

Actualmente se encuentra en fase de reforma con el objetivo de la realización de una reorientación comercial. Mientras la fase de obras este activa, se ha instaurado un mercado provisional justo en frente para las personas de la zona.

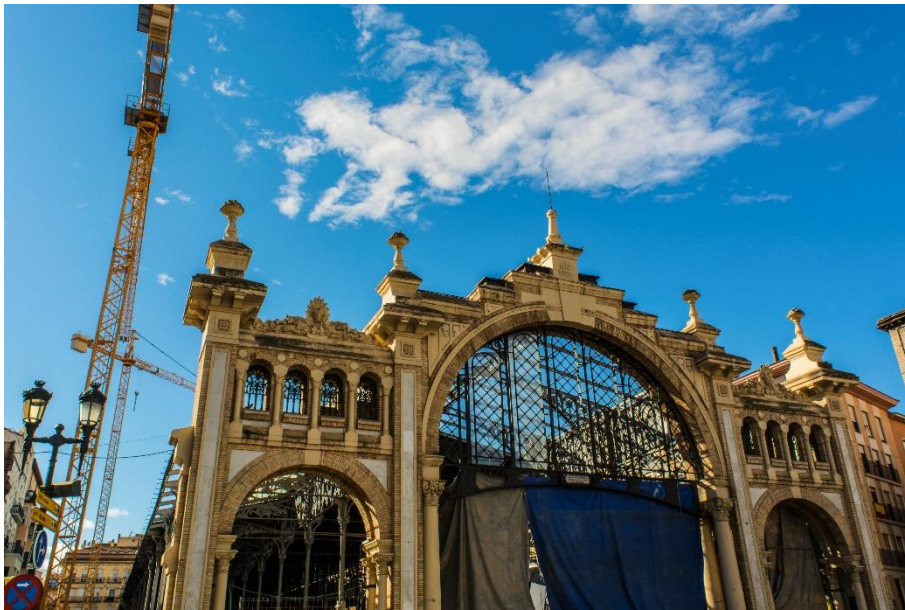


Ilustración 22; Mercado Central en obras, Elaboración propia.



Ilustración 23; Mercado Provisional, Elaboración propia.

Es un edificio de dos niveles, un semisótano y una planta baja elevada sobre el nivel de calle, de los cuales, en la actualidad, solamente el superior dispone de actividad comercial destinándose el otro a servicios del Mercado (Pedro Villoldo Mazo y Jose Antonio Aranaz de Motta, 2017).

El edificio está protegido urbanísticamente, con la denominación de Bien Interés Comunitario. Dentro del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), posee la clasificación de Suelo Urbano Consolidado y está calificado como integrado en el Sistema General de Equipamientos (Pedro Villoldo Mazo y Jose Antonio Aranaz de Motta, 2017)

El Proyecto de Rehabilitación, contiene dos vertientes, por un lado, la rehabilitación arquitectónica del edificio, como edificio BIC, y por otro la rehabilitación funcional y comercial del Mercado.



Ilustración 24; Proyecto reforma Mercado Central de Zaragoza; Fuente: (Heraldo de Aragón, 2017).

En la Planta baja se reducirán el número de puestos a 78 de los 160 actuales. Estos 78 nuevos puestos se reparten en 74 para comercio detallista de alimentación y 4 para restauración, situados éstos últimos en la zona central del Mercado, dando servicio al conjunto y con posibilidad de acceso directo desde el exterior a través de las Puertas Este y Oeste. Mientras que la planta del sótano estará destinada prácticamente a servicios, instalaciones, cámaras y zonas comunes, de utilización de los comerciantes y del personal al servicio del Mercado (Pedro Villoldo Mazo y Jose Antonio Aranaz de Motta, 2017).

Esta transformación podría atraer a personas de una clase social elevada. Cambiará por tanto el tipo de clientes habituales, pudiendo desplazar a comerciantes y residentes. (Rousseau, « Bringing politics back in » : la gentrification comme politique de développement urbain ? , 2008). Y su renovación y la “elitización” de comerciantes y clientes puede llevar a una extracción de rentas más altas (González, 2013).

El plan de renovación asegura conservar el concepto original arquitectónicamente como de su carácter de mercado de abastos. Buscaran combinar el carácter tradicional con otros usos orientados al consumo y hábitos de alimentación saludable, el ocio, la formación y la cultura. Esto supone una oportunidad para mejorar la conexión entre el

barrio de San Pablo y el Temple, reactivar la zona comercial y mantener su función social como espacio de encuentro (Ingennus Urban Consulting, 2016).

5.1.5 Centro Social Comunitario Luis Buñuel

El proyecto se inicia con la rehabilitación de un edificio público abandonado desde hace 9 años, se trata del instituto Luis Buñuel situado en plaza Santo Domingo del Casco Histórico de Zaragoza, en el barrio de San Pablo. A través de que sea un nuevo equipamiento abierto y participativo se busca la realización de actividades que se gestionen por el propio vecindario (El CSC Luis Buñuel, un proyecto de interés ciudadano). Este proyecto fue impulsado por la plataforma ciudadana.

EL edificio cuenta con un total de 5.439,00 m² pero solo se les ha dado uso a 3862,31 m² que es lo que abarcan la planta baja y el patio.

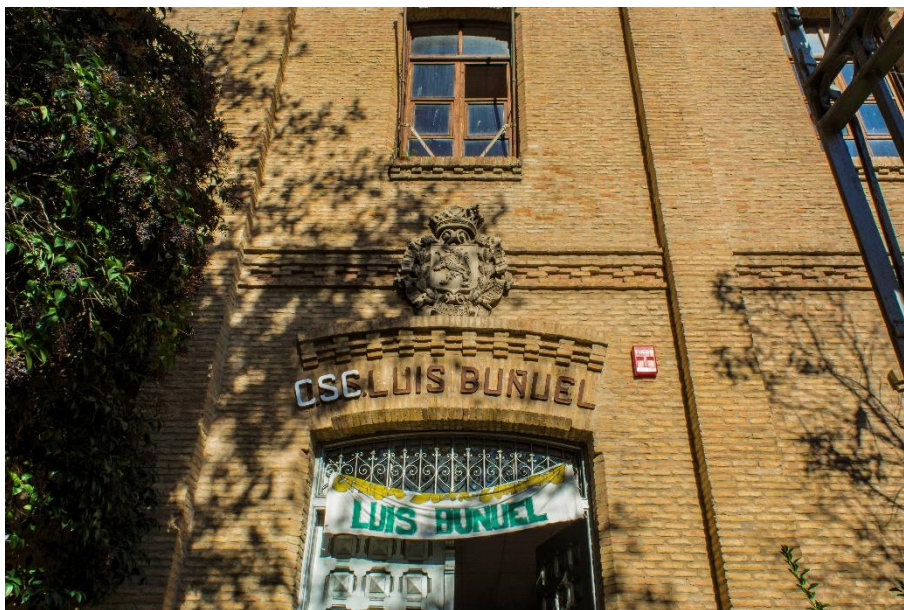


Ilustración 25; Centro Social Comunitario, Elaboración propia.

“El objetivo principal del proyecto es construir una comunidad” generando nuevas formas de relación, de trabajo, de comunicación, de participación, de cooperación. Buscan la transformación social y gestionar de una manera colectiva un antiguo edificio municipal abandonado en pleno centro de la ciudad (El CSC Luis Buñuel, un proyecto de interés ciudadano).

Busca también avanzar en una democracia participativa, promocionar la cultura popular o potenciar la creatividad (Viejo, 2013).

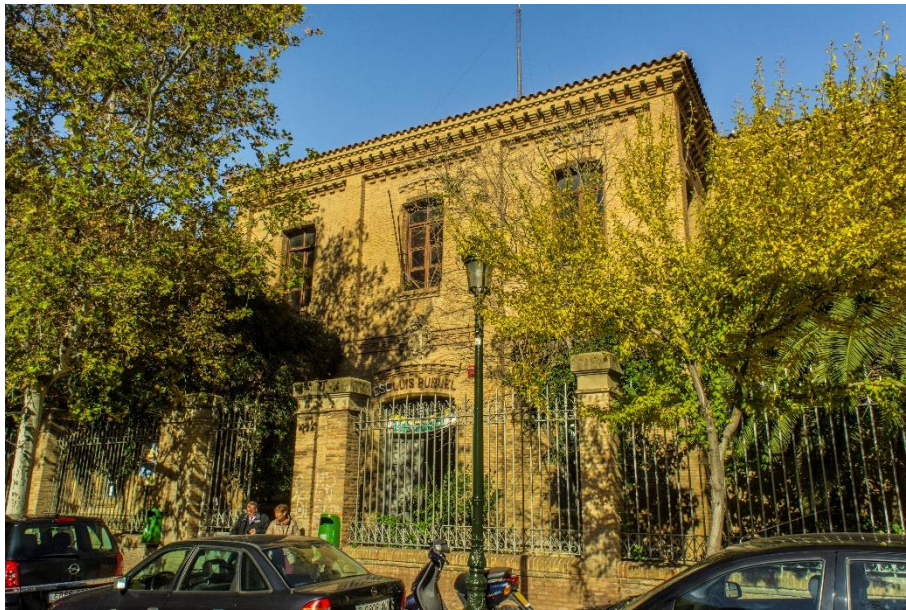


Ilustración 26; Centro Social Comunitario, Elaboración propia.

Este proyecto fue denominado “Dale vida al Luis Buñuel” impulsado por la asociación de vecinos Lanuza Casco Viejo, su objetivo era convertir el espacio en un centro social comunitario con actividades que irían a cargo de los vecinos, de este modo se tienen en cuenta las opiniones de todos y con ello se incentiva la participación ciudadana.

Intervenciones de otras ciudades como La Tabacalera en Madrid o Can Batlló en Barcelona sirvieron de inspiración al centro social Luis Buñuel, (Heraldo de Aragón, 2015).

La propuesta incluye la realización de diferentes actividades de diferente índole, culturales, sociales o deportivas (Heraldo de Aragón, 2013). Además de eventos festivos y culturales en el patio interior para paliar la deficiencia de espacios abiertos,

tendrá el papel de suplir también las demandas de espacios de uso deportivo y cultural que tanto escasean en el barrio (Viejo, 2013).

Actualmente el ayuntamiento ha aprobado la realización de obras en el interior del instituto Luis Buñuel con el fin de construir un escenario portátil y una zona de bar, (Heraldo de Aragón, 2018).

5.2 Caracterización de la población

Los datos acerca de las características de la población han sido obtenidos del observatorio municipal de Estadística de Zaragoza. A través de estos datos se han realizado los siguientes gráficos explicativos sobre el perfil que presenta la población que habita en el municipio de Zaragoza y en el Casco Histórico.

A uno de enero de 2018, según los datos demográficos del Padrón Municipal, el espacio correspondiente al Casco Histórico de Zaragoza presenta 1.984.383 m² con una densidad de población de 23.020,25 habitante/km². La edad media de la población de los hombres es de 43 años, 8 meses y 12 días mientras que la de las mujeres es de 47 años, 8 meses y 14 días (Ayuntamiento de Zaragoza, 2018).

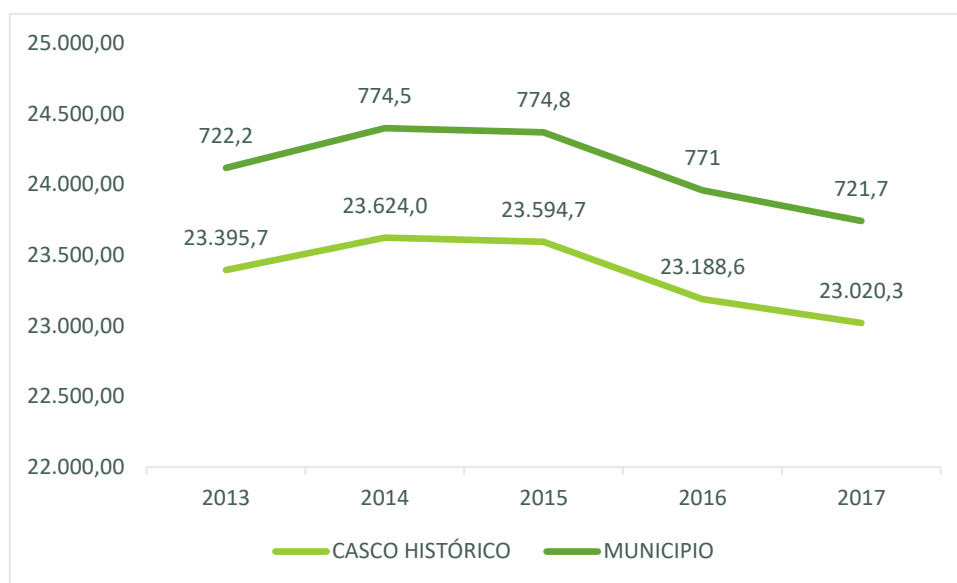


Figura 4; Gráfico Densidad de Población, hab/km² Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.

Ante la falta de datos de la junta del Barrio de San Pablo, se han utilizado los datos correspondientes a la población perteneciente al Casco Histórico. Seleccionando los datos de los años 2007 y 2017, con el fin de ver su evolución.

Como se puede observar en el siguiente gráfico la evolución desde el año 2007 hasta finales de 2017 del total de la población en el Casco Histórico apenas ha aumentado en 926 habitantes, mientras que a escala de municipio el aumento ha sido en torno a 30.000 habitantes.

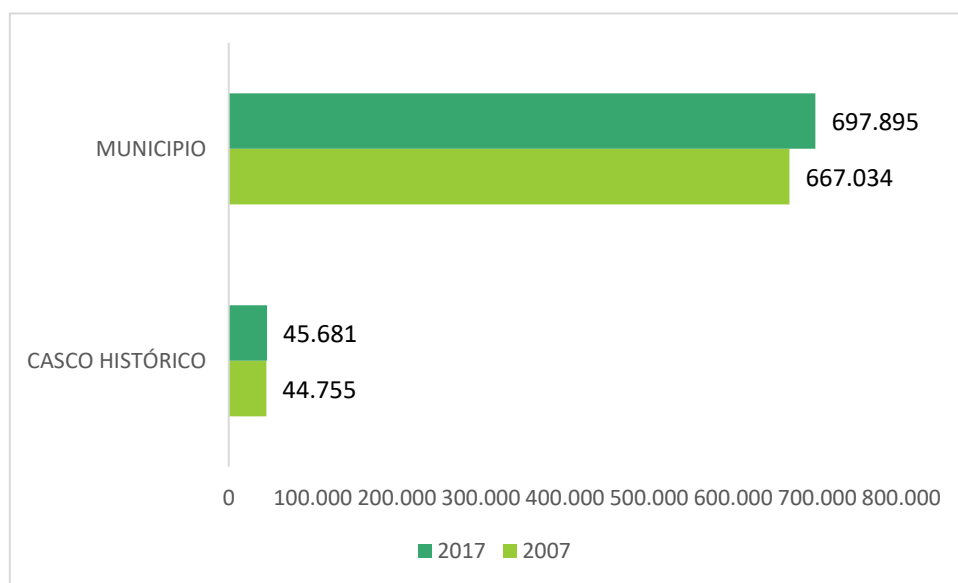


Figura 5; Gráfico Población Total, Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.

En los siguientes gráficos se representa la evolución de la población total por continente en el Casco Histórico, en los datos referentes a la población de Europa no se han introducido los datos de población española, ya que se destina la figura n ° 15 a la evolución de población por países. Y no se han incluido tampoco los datos de los continentes de Oceanía y las Apátridas por presentar datos muy bajos.

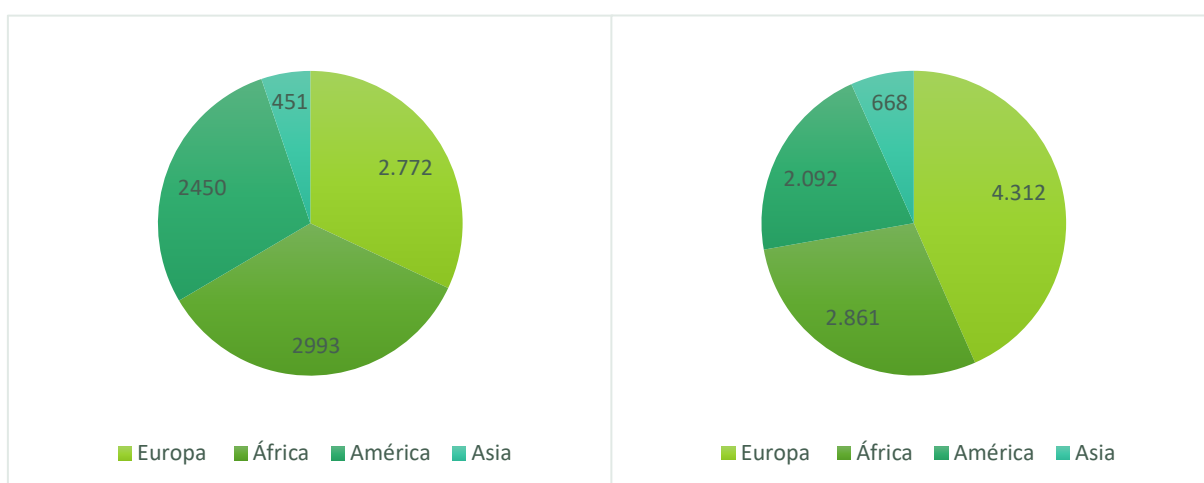


Figura 6; Gráficos Población Total por Continente en el Casco Histórico 2007/2017, Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.

Los gráficos representan una evolución en la población perteneciente a los continentes de Europa y Asia, ascendiendo en torno a 2000 y 200 habitantes respectivamente, mientras que la población de los continentes de África y América han descendido.

En el total del municipio, la población de Europa, Asia y África se ha incrementado en 18.000, 3000 y 1000 habitantes respectivamente, mientras que en América decrece el número de habitantes en 4000 del 2007 al 2017.

Comparando la población del casco histórico con la del municipio, se observa que la población del Casco Histórico disminuyó para el año 2017 y el total de la población del municipio ascendió en casi 1000 habitantes.

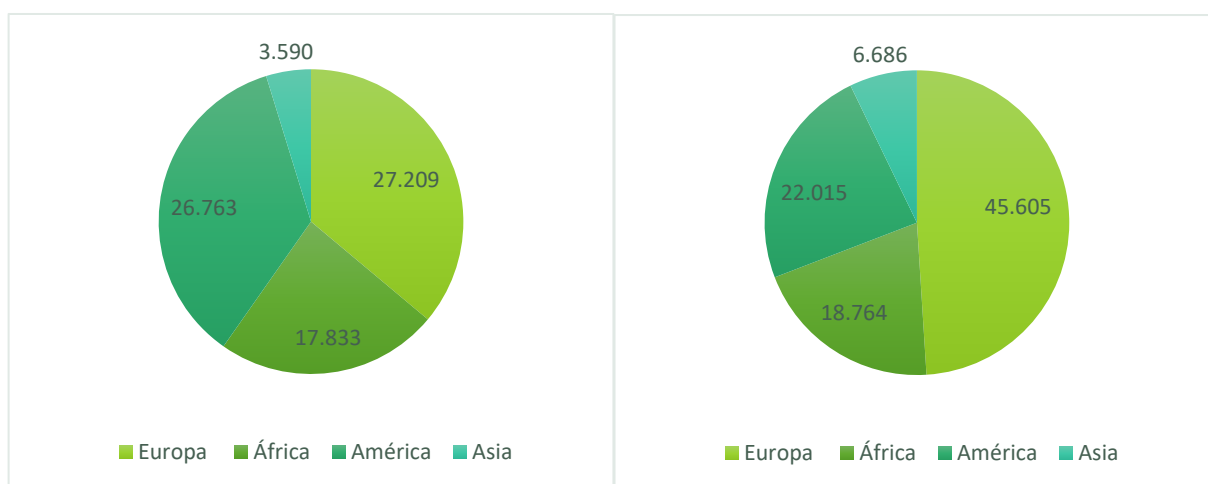


Figura 7; Gráficos Población total por Continente en el municipio de Zaragoza, 2007/2017, Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.

Se puede observar la evolución de la población entre hombres y mujeres a través de la siguiente pirámide de población:

En términos generales se observa un crecimiento en el grupo de las mujeres en el año 2017, en la franja de edades de 85 a más años en comparación con los hombres, siendo dos puntos por encima la diferencia.

De los 70 a los 79 años, no se observa evolución del año 2007 al 2017, y el grupo de las mujeres sigue encabezando la mayoría con 3,0 y 3,1 puntos frente a -2,2 y -1,9 de los hombres.

La población masculina sufre un incremento desde la franja de edad 40-44 años hasta los 65-69 años este mismo crecimiento sucede en el grupo de las mujeres, pero en

menor escala. En el año 2007 hay mayor cantidad de hombres que de mujeres en las franjas de edad antes mencionadas, pero el crecimiento hasta el año 2017 es mayor en las franjas de edad de 40-44 y 55-59, mientras que el incremento es mayor para los hombres en las franjas de 45-49 y 50-54.

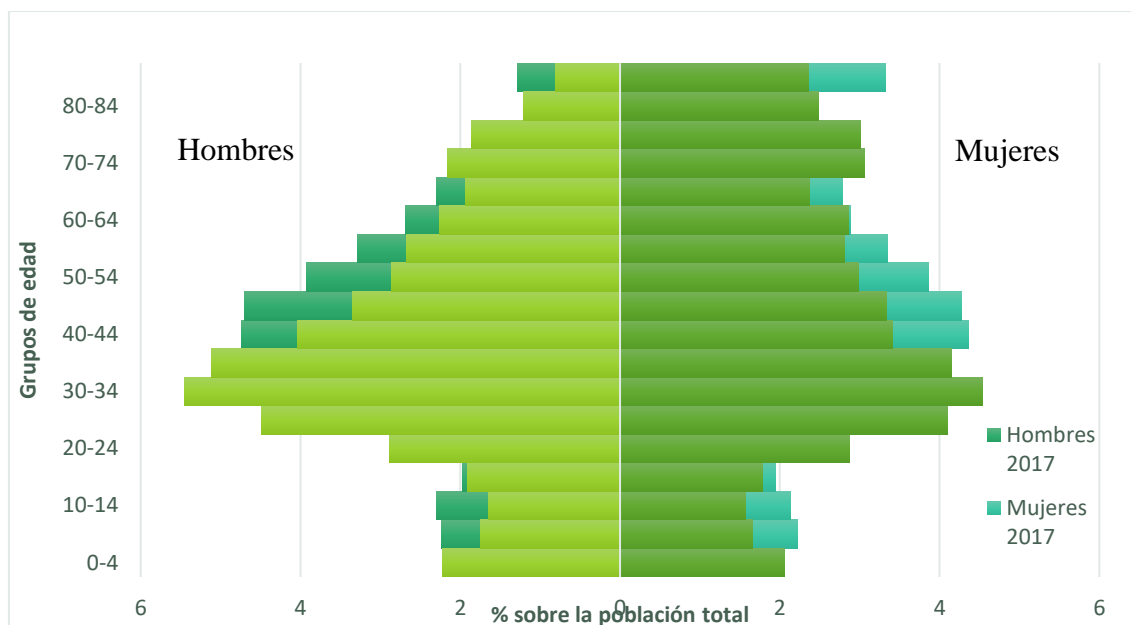


Figura 8 Gráfico Pirámide de Población Casco Histórico, 2007-2017, Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.

A uno de enero de 2018, el Casco Histórico presenta un índice de juventud del 58,42%, una tasa de envejecimiento de un 171,16% y una tasa de sobre-envejecimiento de 21,66%.

Índice de juventud es la relación entre aquellas personas que todavía no acceden al mercado laboral por ser menores de 15 años, de una determinada junta, entre aquellas personas que han sobrepasado la edad productiva. Se calcula dividiendo la población menor de 15 años por la población mayor de 64 años, multiplicando el resultado por cien (Ayuntamiento de Zaragoza, 2018).

La tasa de envejecimiento es la relación existente entre la población que ha sobrepasado la edad productiva de 64 años, de una determinada junta, entre la población que todavía no accede al mercado laboral por ser menores de 15 años. Se calcula dividiendo la población mayor de 64 años por la menor de 15 años y multiplicando el resultado por cien, (Ayuntamiento de Zaragoza, 2018).

Mientras que la tasa de sobreenvjecimiento es la relación existente entre la población mayor de 84 años de una junta entre la población que ha sobrepasado la edad productiva, lo que permite medir la distribución de las personas mayores de 64 años. Se calcula dividiendo el número de personas mayores de 84 años entre el de personas mayores de 64 años, multiplicando el resultado por cien (Ayuntamiento de Zaragoza, 2018).

En los siguientes gráficos se representa la evolución de las diferentes poblaciones según su país de origen, con la diferencia de que en el gráfico de la izquierda aparece España y en el de la izquierda no. Las poblaciones destacadas son las pertenecientes a España, Rumanía y Marruecos.

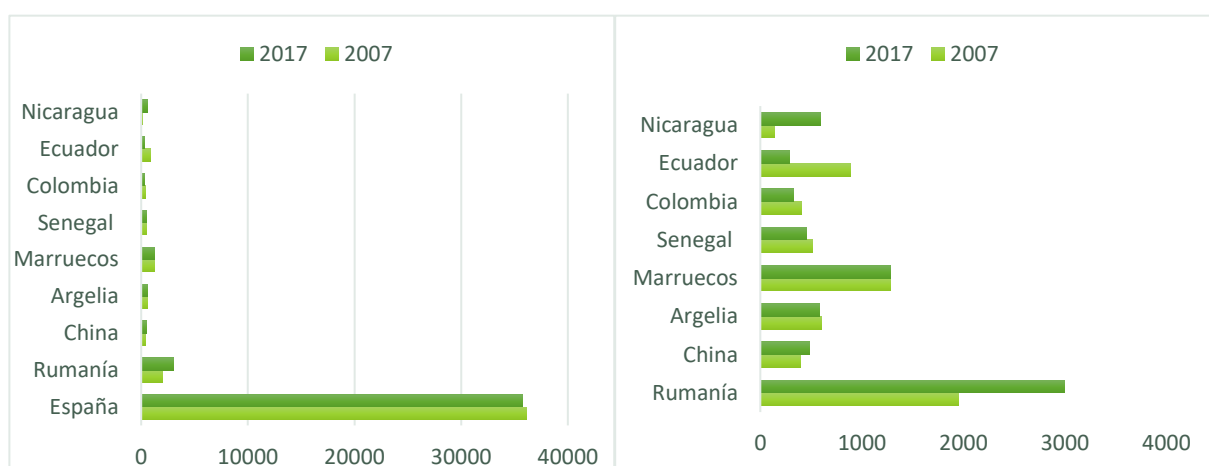


Figura 9; Gráficos Población total Casco Histórico según país de origen, Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.

Los datos pertenecientes a la población de Rumanía se incrementan en torno a 1000 habitantes y Ecuador desciende en casi 600 habitantes en el año 2017.

La población española por otro lado, decrece en 300 habitantes en el año 2017.

En la siguiente tabla se agrupan las características de los hogares del Casco Histórico y del municipio y de las personas que habitan en ellos. Los datos disponibles corresponden a los años 2013 y 2017.

Variable	Área	Año	
		2013	2017
Número total hogares	Casco Histórico	20.508	21.072
	Municipio	280.900	289.618
Tamaño medio hogares	Casco Histórico	2,2	2,2
	Municipio	2,5	2,4
Hogar unipersonal	Casco Histórico	8.375	9.032
	Municipio	82.898	90.263
Personas que viven solas entre 25 y 34	Casco Histórico	1.275	1.048
	Municipio	12.460	9.454
Personas que viven solas de 65 o más	Casco Histórico	2.781	2.989
	Municipio	32.736	36.840
Personas que viven solas de 85 o más	Casco Histórico	714	832
	Municipio	8.090	10.357

Tabla 6; Caracterización de los hogares del Casco Histórico, Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.

Los datos que mayor evolución han sufrido en el Casco Histórico son, el número de hogares que ha crecido en 564 y el número de hogares unipersonales los cuáles han aumentado 657.

En el Casco Histórico en el año 2017 había, 208 personas más que en el año 2013 que viven solas de 65 años o más y 118 personas más que viven solas con 85 años de edad o más.

5.3 Caracterización de la información cualitativa. explotación de las encuestas.

En este apartado se exponen los resultados de la investigación, mostrando los principales hallazgos obtenidos en las encuestas. Los resultados se representan en gráficos, perteneciendo los de la izquierda a las encuestas realizadas a través de redes sociales y los de la derecha pertenecientes a las encuestas a pie de calle.

Las encuestas a través de las redes sociales fueron contestadas por un total de 104 personas, y 20 personas respondieron a las realizadas a pie de calle. Los resultados se dividirán en los siguientes apartados:

- Perfil del encuestado
- PICH
- Esto no es un solar
- Las Armas
- Línea 1 del Tranvía
- Línea 2 del Tranvía
- Mercado Central
- Estado del barrio

PERFIL DEL ENCUESTADO

En las encuestas de las redes sociales participaron 57,7% de mujeres y el 42,3% restante hombres. En la encuesta a pie de calle hubo una participación del 50% mujeres y 50% hombres. Las edades de los encuestados se encuentran representadas en el siguiente gráfico:

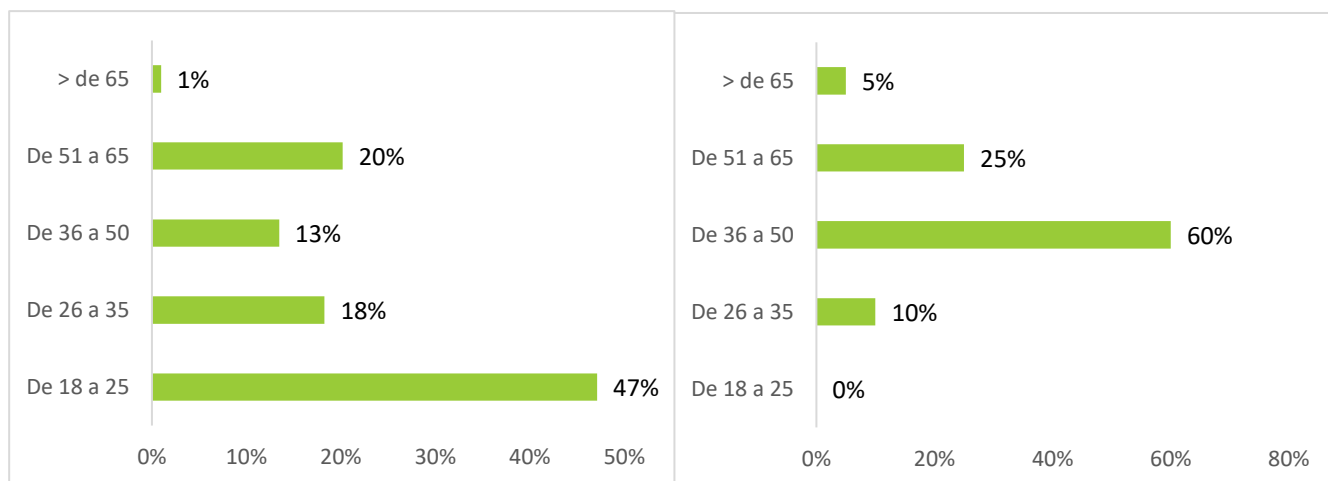


Figura 10; Gráficos Edades, Fuente Elaboración propia.

Según la procedencia de los encuestados se observan diferentes resultados. De las encuestas a pie de calle se obtiene una mayoría de personas pertenecientes al Casco Histórico y a San Pablo.

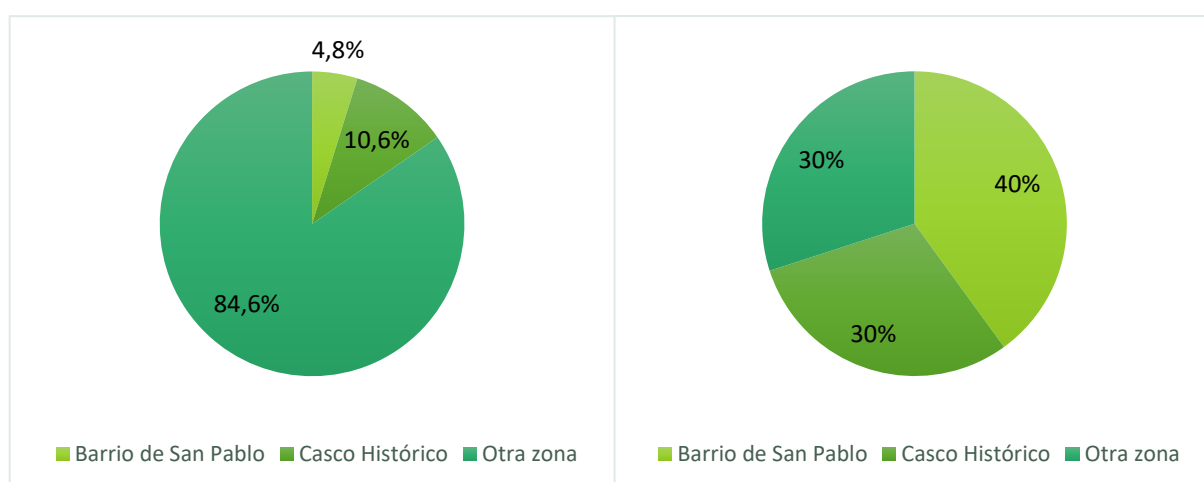


Figura 11; Gráficos Procedencia, Fuente Elaboración propia.

El perfil del encuestado varía, según la vía de la encuesta, por ejemplo, las encuestas a pie de calle se han realizado únicamente a comerciantes, hosteleros y vecinos de la zona mientras que en la realizada por redes sociales entran más variedad de perfiles.

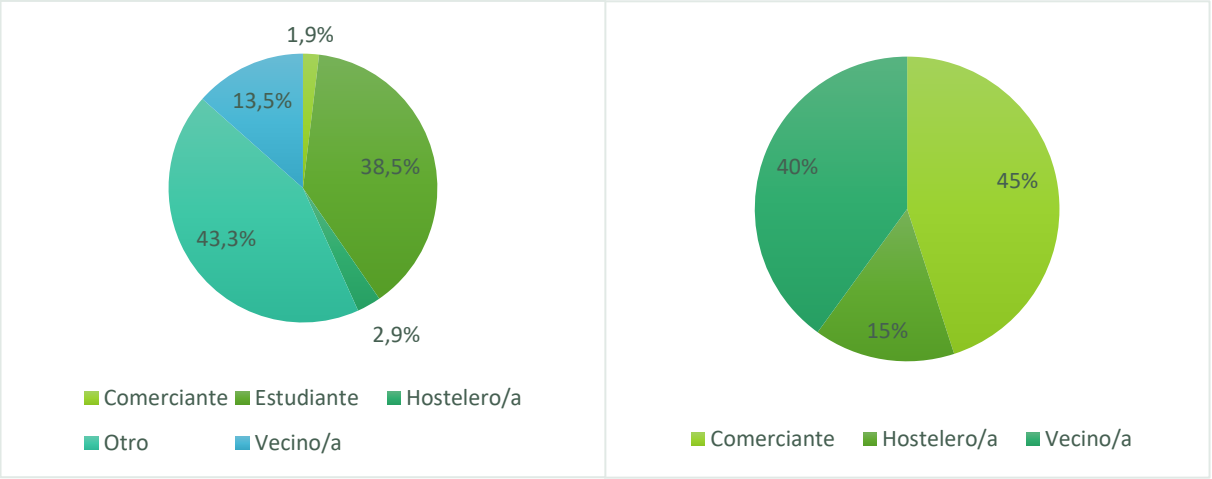


Figura 12; Gráficos Perfil, Fuente Elaboración propia.

PICH

Los resultados de la encuesta de redes sociales a la pregunta de si conocen el PICH son un 75% No, mientras que en las realizadas a pie de calle solo un 10%.

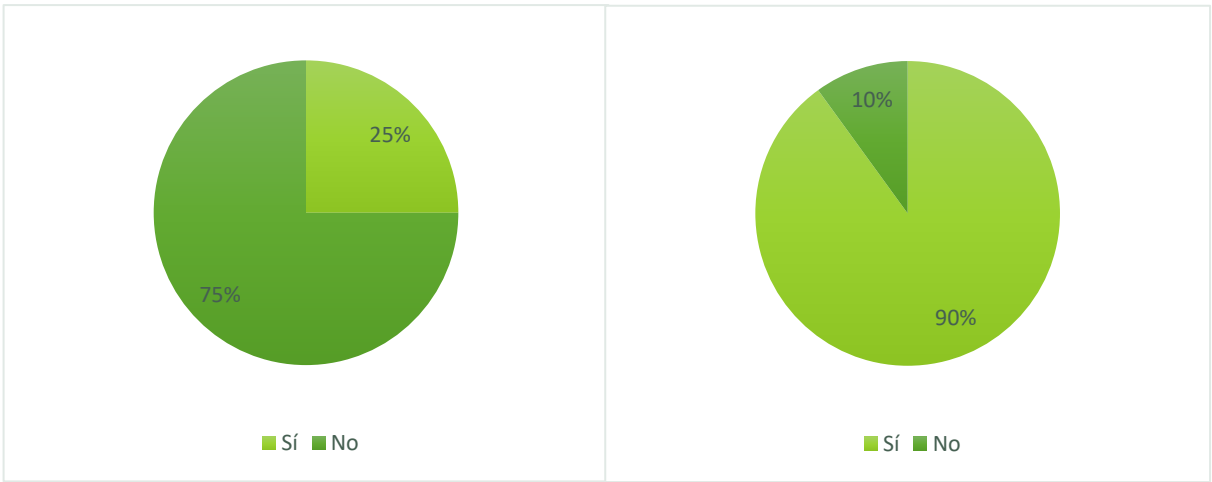


Figura 13; Gráficos Conocedores del PICH, Fuente Elaboración propia.

El porcentaje más alto corresponde a la puntuación 4 sobre 5 siendo 1 poco beneficiosa y 5 mucho. Ambos conjuntos consideran altamente positiva su creación.

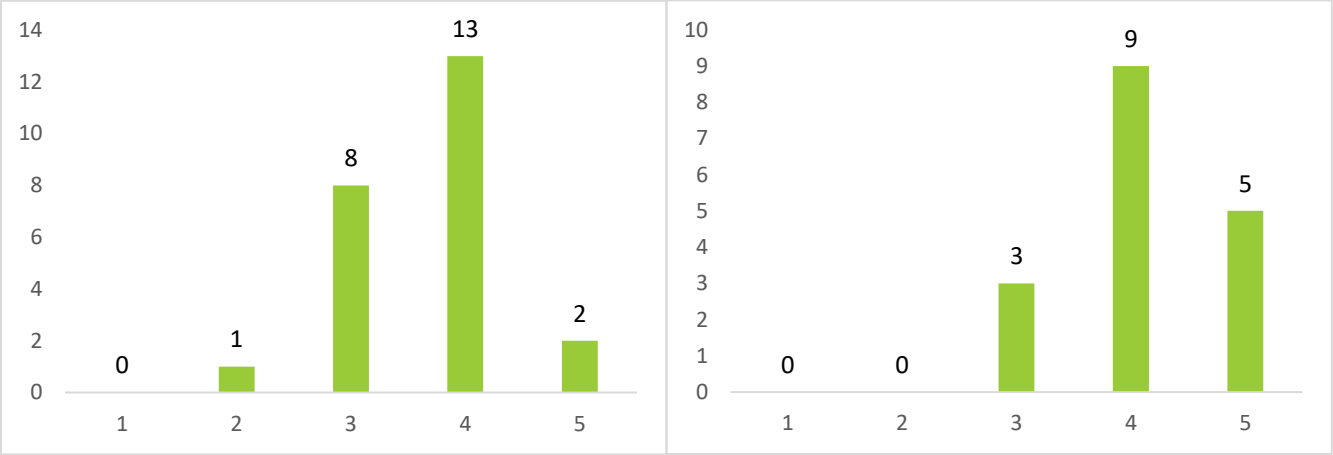


Figura 14; Gráficos Grado de beneficio de la creación del PICH, Fuente Elaboración propia.

ESTO NO ES UN SOLAR

El proyecto es conocido por un 63% por ciento en la encuesta realizada en redes sociales mientras que en las de a pie de calle es conocido por un 95%.

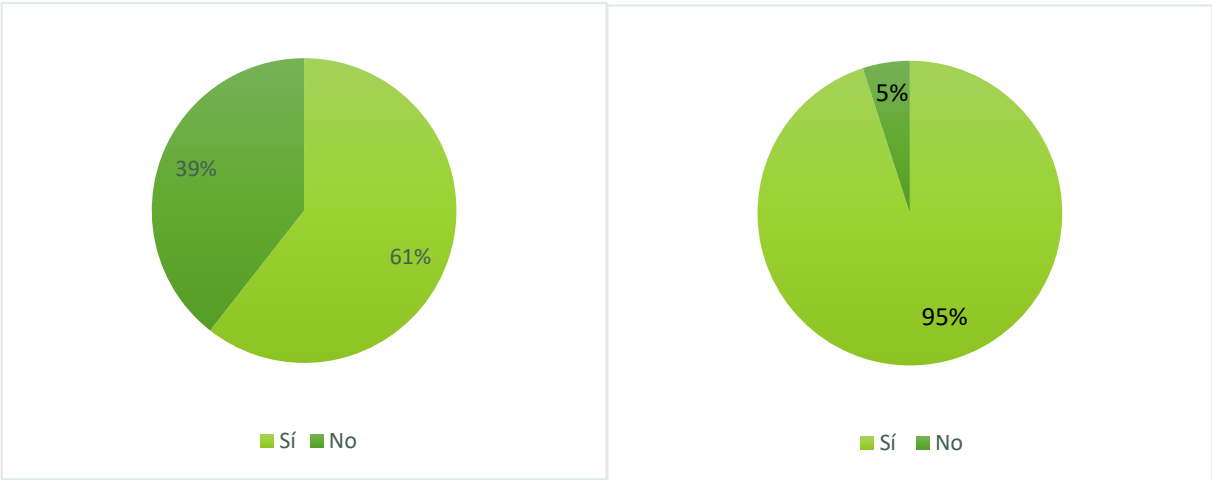


Figura 15; Gráficos Esto no es un solar, Fuente Elaboración propia.

Hay variedad de opiniones entre ambas encuestas acerca de la creación de los espacios del proyecto, opiniones diversas en la encuesta de redes sociales y una puntuación positiva al alza en las realizadas a pie de calle.

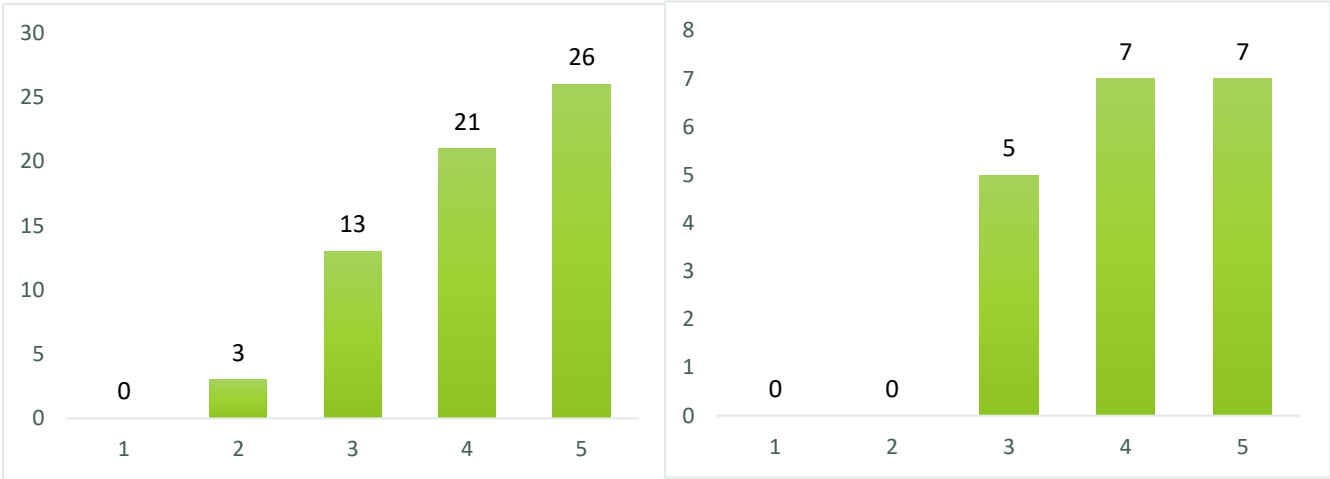


Figura 16; gráficos Valoración creación Esto no es un solar, Elaboración propia.

LAS ARMAS

En las encuestas de redes sociales un 71% conoce el proyecto mientras que en las realizadas a pie de calle el 100% son conocedores del proyecto.

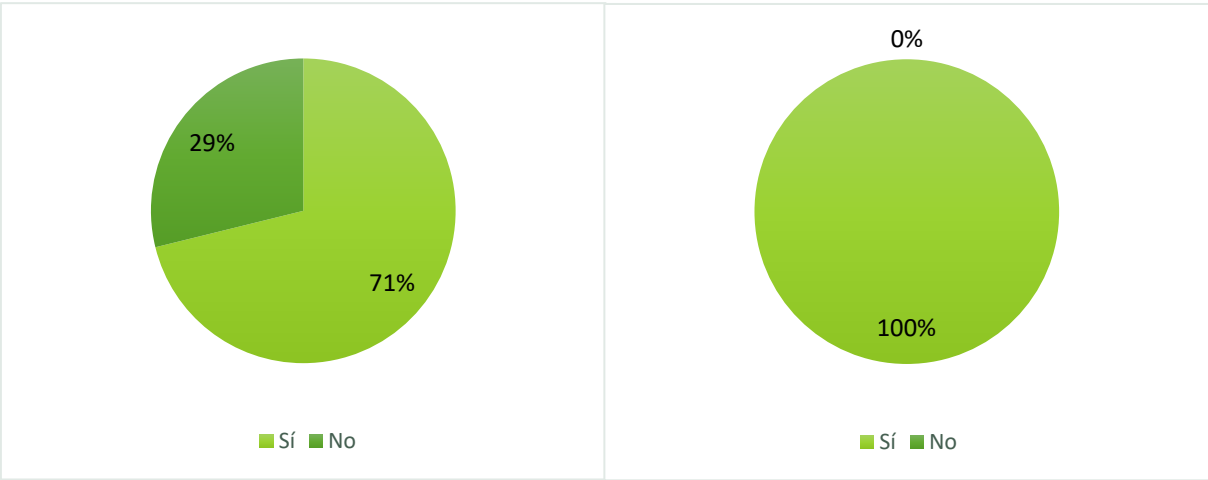


Figura 17; Gráficos Conoce “Las Armas”, Elaboración propia.

En ambos grupos encuestados se obtiene una respuesta negativa al posible problema generado entre turistas y vecinos del barrio.

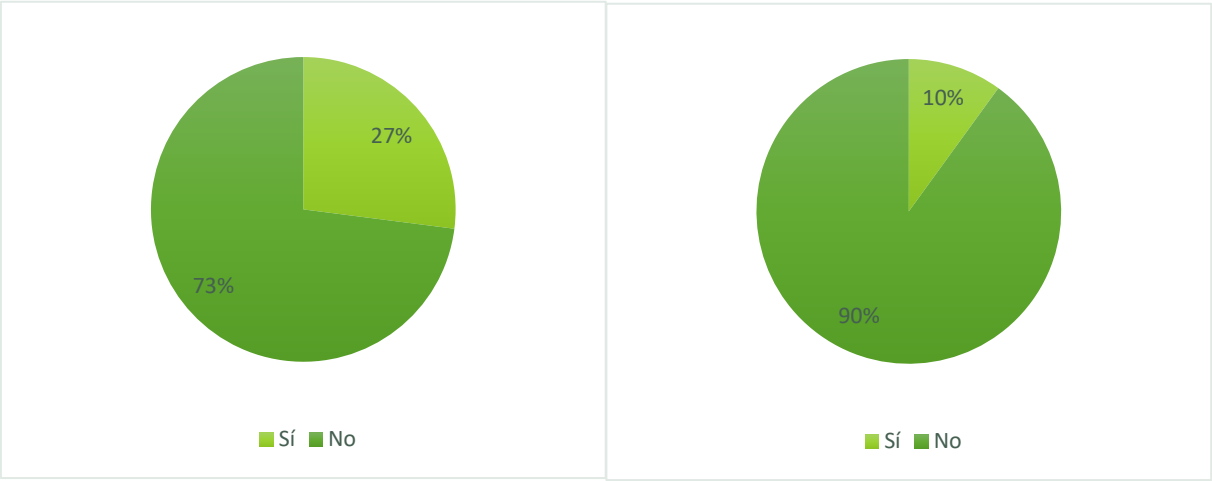


Figura 18; Gráficos Problemas generados entre turistas y vecinos, Elaboración propia.

En ambas encuestas se observa un alto desconocimiento acerca del posible incremento del precio del alquiler debido al turismo y opinan también positivamente, aunque con porcentaje más bajo en redes sociales frente a la negativa de las hechas a pie de calle.

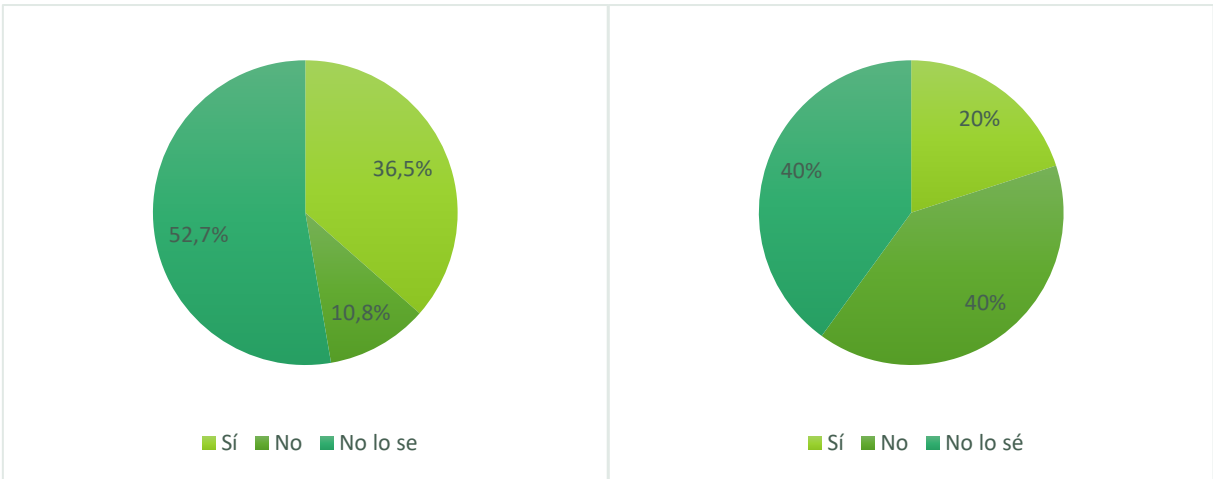


Figura 19; Gráficos Incremento alquiler debido al turismo, ¿Considera que el precio del alquiler se ha incrementado debido al turismo?, Elaboración propia.

A la cuestión planteada sobre si Las Armas ha podido gerntificar el barrio las respuestas obtenidas son contrarias, la gente del barrio y alrededores opima que no ha habido gentrificación y la respuesta a través de las redes sociales ha sido positiva.

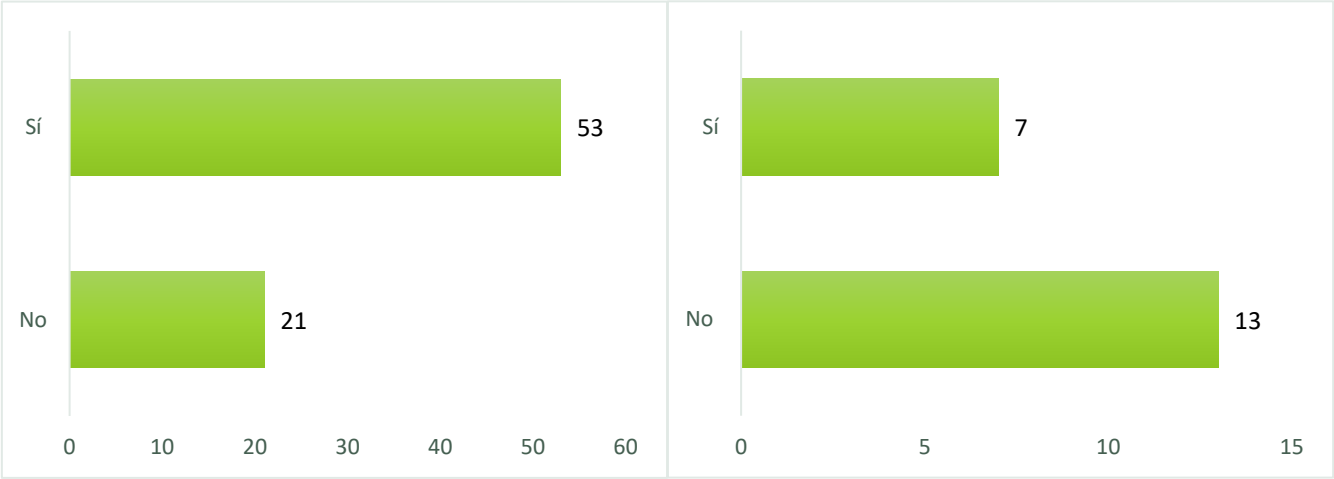


Figura 20; Gráficos Gentrificación debido a “Las Armas”, Elaboración propia.

MERCADO CENTRAL

En los dos gráficos siguientes se representan las opiniones con respecto a la reforma que está sufriendo el Mercado Central. En ambas encuestas la población coincide en que sí, se producirá un aumento de turistas en la zona.

Sobre la pregunta acerca de la posible gentrificación y aumento del precio del alquiler que podría generar su reforma en encuestas de redes sociales se obtiene una clara respuesta positiva, mientras que, en las de a pie de calle, coinciden en porcentaje el sí y el no en lo que se refiere a términos de gentrificación y coinciden también en el mismo porcentaje de respuestas el sí y el no lo sé sobre la pregunta del aumento del precio del alquiler.

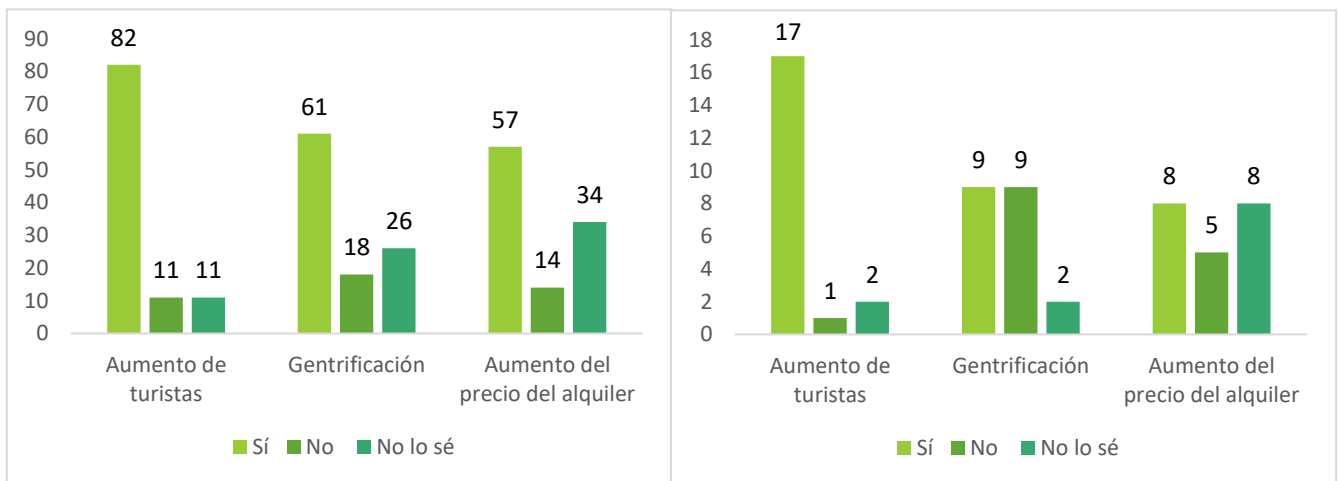


Figura 21; Gráficos Análisis reorientación Mercado Central, Elaboración propia.

LÍNEA 1 DEL TRANVÍA

En ambas encuestas la respuesta ha sido positiva sobre si la línea 1 del tranvía ha impactado positivamente en el número de visitas al barrio.

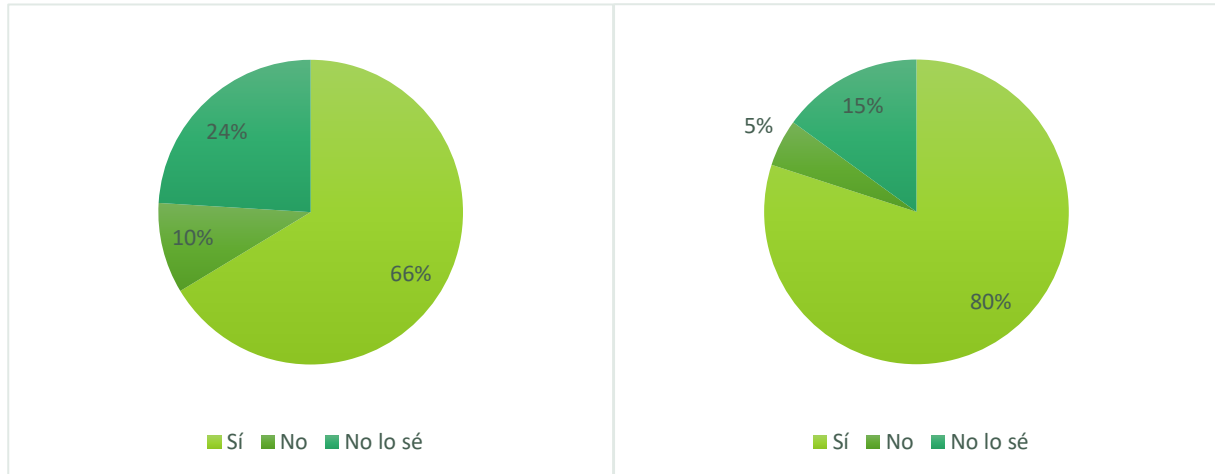


Figura 22; Gráficos Análisis impacto número de visitas al barrio, Elaboración propia.

LÍNEA 2 DEL TRANVÍA

Sobre la cuestión de si la propuesta que recorrería Conde Aranda podría gentrificar el barrio se obtienen resultados muy dispares. Por un lado, en encuestas en redes sociales, la respuesta con mayor porcentaje es el No lo sé, seguido del Sí y dejando el No con un 18%. Mientras que, en las encuestas a pie de calle, la negativa de esa posible gentrificación obtiene un 45%.

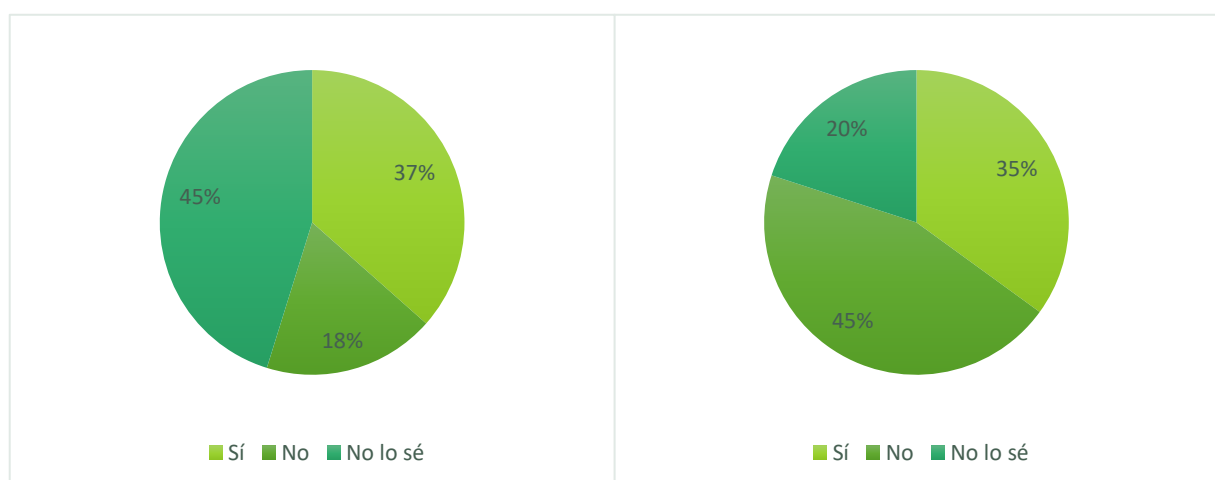


Figura 23; Gráficos Propuesta Línea 2 Tranvía posible gentrificación, Elaboración propia.

ESTADO DEL BARRIO

Ante la indicación de señalar qué ámbitos se deberían mejorar en un futuro en el barrio se obtuvieron los siguientes resultados: el mayor porcentaje de respuesta se lo lleva el ámbito de la limpieza en ambas encuestas.

Tanto en las encuestas en redes sociales como en las realizadas a pie de calle los ámbitos de participación vecinal y viario público recibirían un alto porcentaje de respuestas.

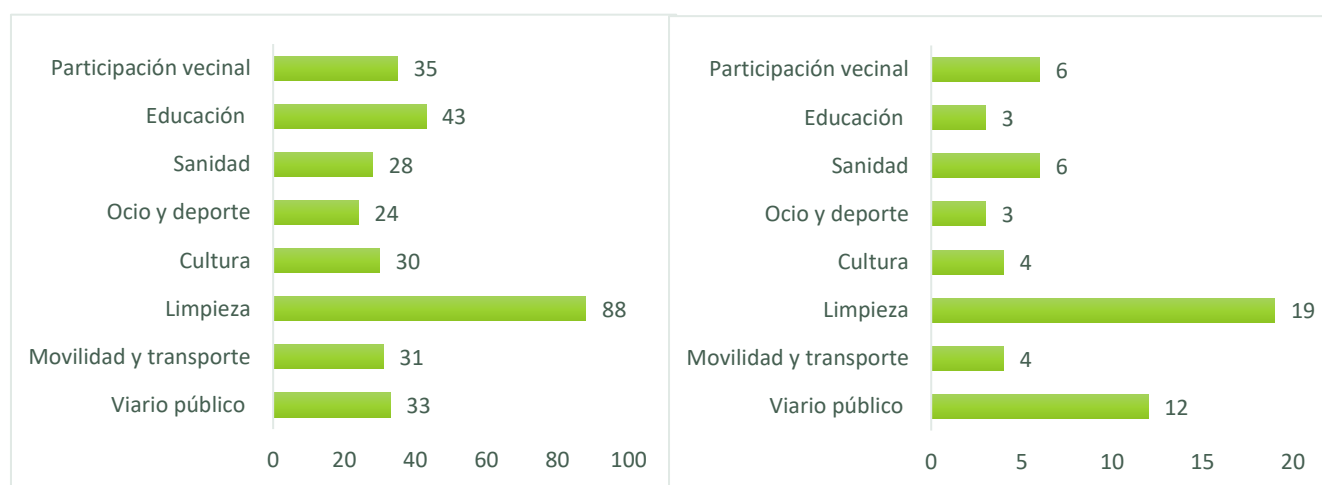


Figura 24; Gráficos Ámbitos a mejorar del estado del barrio, Elaboración propia.

5.4 Diagnóstico

El diagnóstico realizado mediante el método DAFO ha identificado los elementos y situaciones más importantes de la realidad territorial del barrio de San Pablo. Los elementos contenidos en los apartados de Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades permiten posteriormente delinear las propuestas en el barrio para corregir los desequilibrios hallados y fortalecer los valores positivos.

DAFO	
<p>DEBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Degradación del entorno urbano (mal estado del viario, falta de limpieza, deficiente iluminación, etc.) • Imagen negativa del barrio por parte del conjunto de la población de Zaragoza (inmigración, población gitana, venta de droga, prostitución, etc.) • Desequilibrios entre los espacios sin renovar y los rehabilitados • Parque de viviendas envejecido • Carencia de zonas verdes 	<p>AMENAZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falta de integración social • Conflictividad y delincuencia • Saturación de los espacios de convivencia • Aumento del precio de la vivienda • Posibilidad de turistificación • Posibilidad de gentrificación
<p>FORTALEZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio cultural (Iglesia de San Pablo) • Buena comunicación con el resto de la ciudad • Cercanía al Mercado Central • Comercios alternativos • Diversidad cultural • Disponibilidad de equipamientos públicos 	<p>OPORTUNIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integración intercultural • Proyectos de integración para los vecinos y vecinas del barrio • Diversificación de las actividades económicas: comercio, turismo, etc. • Rehabilitación de equipamientos e infraestructuras: Mercado Central, Luis Buñuel o el proyecto de la línea 2 tranvía

Tabla 7; Dafo. Elaboración propia.

5.5 Propuestas

A continuación, se plantean una serie de propuestas de intervención con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del Barrio de San Pablo de acuerdo a las opiniones recogidas mediante la realización de encuestas y el trabajo de campo, a la interpretación y análisis de las características sociodemográficas y de las intervenciones realizadas, y también a su síntesis mediante la matriz DAFO. El objetivo final sería poder incorporar estos lineamientos a un hipotético nuevo plan, o revisión del actual PICH del Casco Histórico, mejorando la formulación y contenidos de dicha política urbana. Esta visión incorpora la visión que evite la posible turistificación y/o gentrificación de algunas zonas del barrio ante los efectos desencadenados por algunas de las intervenciones urbanas realizadas. Las propuestas de mejora, organizadas en cuatro bloques de acuerdo a su ámbito o tipología, son las siguientes:

Espacio Urbano

1. Articulación de medidas para el fomento de la implantación de nuevos comercios en las calles San Pablo y Las Armas, con el objetivo de atraer a un alto número de población a la zona, dinamizando el actual tejido comercial en declive.
2. Mejora de la iluminación en las calles con deficiencias.
3. Arreglo viario público, mejora del pavimento en las calles donde se encuentra deteriorado; medidas que ayudarían en gran medida sobre todo a la población mayor del barrio y a las personas con movilidad reducida.

Medio Ambiente

4. Mejora del servicio de limpieza pública y creación de programas de concienciación para los residentes
5. Soterramiento de contenedores, para evitar los malos olores frecuentes en el barrio.
6. Instalación de papeleras con bolsas destinadas a la recogida de los excrementos de perro.
7. Disposición de cámaras de vigilancia en los puntos donde se encuentran contenedores de basura, para imponer multas a quienes realicen

comportamientos incívicos; orinando o depositando la basura fuera de los lugares correspondientes.

8. Instalación de urinarios públicos, permanentes para así evitar olores indeseables en las calles
9. Incorporación de árboles y elementos vegetales en los espacios en los que ha intervenido el proyecto “Esto no es un solar”, esto hará que el barrio no dependa únicamente del huerto urbano y de los pocos elementos vegetales distribuidos tímidamente en la zona.

Social

10. Nuevas actividades de integración, como pueden ser encuentros de futbolísticos, que ayuden a crear buenas relaciones entre los niños del barrio.
11. Creación de fiestas del barrio, similares a las de la zona de “El Tubo”, con el fin de fomentar actividades lúdico festivas.
12. Divulgación de charlas educativas acerca de la limpieza y civismo vecinal en colegios e institutos.
13. Para luchar contra la inseguridad en el barrio, se propone instaurar patrullas policiales que realicen vigilancia en moto, para conseguir mejores resultados contra los comportamientos incívicos.

Planificación y gobernanza urbana

14. Incorporar una adecuada participación ciudadana en el diseño, implementación y seguimiento de las futuras políticas de intervención urbana que afecten al barrio de San Pablo, considerando los deseos y necesidades reales de los residentes.
15. Constituir una comisión especializada de seguimiento y vigilancia en el barrio que eviten la expulsión y segregación social de la población residente. Se propone que esté, al menos, integrado por representantes vecinales, tejido asociativo, del comercio y hostelería, y del Ayuntamiento de Zaragoza.
16. Establecer mecanismos de control en el momento de concesión de licencias para pisos turísticos con el objetivo de evitar la masificación turística en el barrio.

6 CONCLUSIONES

En los últimos años, la intervención urbana en las ciudades españolas se ha fundamentado en buena medida en el diseño e implementación de políticas urbanas orientadas a la rehabilitación y mejora de espacios degradados y vulnerables. Por lo general, las zonas de actuación prioritaria de las políticas urbanas se caracterizan por presentar problemas como la degradación del paisaje urbano, la pérdida de vitalidad comercial y de servicios, la baja calidad de la vivienda, la falta de zonas verdes o equipamientos públicos de calidad, etc. Además, suelen ser barrios sociodemográficamente vulnerables (envejecimiento, inmigración, pobreza, problemas de integración, etc.). Por ello, se requiere el desarrollo de políticas urbanas que intervengan de forma integral tanto en el ámbito físico como en el tejido social. Sin embargo, buena parte de estas intervenciones se ha fiado a la construcción de nuevas infraestructuras y equipamientos que, en determinados casos, están conduciendo a la generación de conflictos y desequilibrios en estos espacios, como el aumento del precio del alquiler, la expulsión de los residentes locales, la desaparición del comercio tradicional y de proximidad, la masificación turística o la gentrificación.

En este contexto, este trabajo analiza y valora diferentes intervenciones urbanas realizadas en el barrio de San Pablo, Zaragoza; espacio caracterizado por una yuxtaposición de factores como los enunciados en el párrafo anterior. Los principales resultados obtenidos han identificado una serie de situaciones negativas y positivas sobre las cuales han influido las intervenciones realizadas en los últimos años.

De forma específica, la explotación de la encuesta realizada ha permitido analizar las diversas opiniones y percepciones sobre las intervenciones llevadas a cabo en el barrio. Como una de las principales conclusiones, cabe destacar la existencia de un elevado sentimiento de satisfacción hacia las intervenciones urbanísticas desarrolladas. En general, la iniciativa orientada a la recuperación de solares en desuso para crear espacios de convivencia ciudadana “Estonoesunsolar” ha sido bien valorada por parte de los encuestados. Por su parte, la principal intervención realizada en el barrio, el proyecto de construcción de nuevas viviendas y de un centro cultural en el entorno de la Calle de Las Armas, ha sido también valorado positivamente, pero con una mayor valoración por parte de los encuestados a pie de calle en el barrio respecto a los encuestados en redes sociales (residentes en cualquier barrio de la ciudad). Respecto a la reorientación del Mercado Central, cabe comentar que el proyecto despierta desconcierto entre la

población por el tipo de público al cual se pretende atraer y, si debido a esta reorientación, el barrio de San Pablo pueda verse afectado por un posible inicio de procesos urbanos como la turistificación y/o gentrificación. Estos procesos ya están activos en otras ciudades españolas como Madrid, Valencia, Málaga, Sevilla o Barcelona; lo cual permite plantear la vigilancia de este fenómeno en la ciudad de Zaragoza, aunque a menor escala.

De este modo, la realización de este trabajo se considera de utilidad para la futura planificación urbana y en la toma de decisiones para el barrio de San Pablo y el Casco Histórico de la ciudad de Zaragoza. El diagnóstico y propuestas realizadas pueden ser incorporadas en diferentes planes y herramientas de gestión urbana existentes, como el Plan Integral del Casco Histórico (PICH) o el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS); así como para la gestión de determinadas áreas de gobernanza del Ayuntamiento de Zaragoza (urbanismo, servicios sociales, medio ambiente, cultura, vivienda, etc.).

7 ANEXOS

7.1.1 Índice Ilustraciones

Ilustración 1; Rehabilitación Bilbao, Fuente; (Skyscrapercity, 2013).....	4
Ilustración 2; Recuperación del litoral, Fuente; (El Periódico, 2017).	5
Ilustración 3; Rondas Barcelona, Fuente; (El Periódico, 2017).	6
Ilustración 4; Expo Zaragoza 2008, Fuente: (Proyecto Urbanización Expo Zaragoza).....	17
Ilustración 5; Sala Congresos, Zaragoza, Fuente: (Ayuntamiento de Zaragoza, 2017).....	19
Ilustración 6; AVE; Fuente: (Cadena Ser, 2017).	20
Ilustración 7; Fiestas del Pilar 2016; Fuente: (Un buen día en Zaragoza).....	21
Ilustración 8; Museo Pablo Serrano, Zaragoza; Fuente: (Hisour).	21
Ilustración 9; Iglesia de San Pablo. Elaboración propia.	23
Ilustración 10; Barrio San Pablo, Zaragoza, Fuente: (Gil, 2017).	24
Ilustración 11; Teatro del Mercado, Elaboración propia.	25
Ilustración 12; Proyecto Esto no es un solar, Elaboración propia.	41
Ilustración 13; Locales comerciales Las Armas, Elaboración propia.....	43
Ilustración 14; locales comerciales, Las Armas; Elaboración propia.	43
Ilustración 15; Centro Cultural Las Armas, Elaboración propia.	44
Ilustración 16; Espacio cultural Las Armas, Fuente: (Las Armas).....	45
Ilustración 17; Festival Gastronómico, Fuente: (Las Armas).	46
Ilustración 18; Mercadillo las armas, Fuente: (Las Armas)	46
Ilustración 19; Feria de Arte de Zaragoza, Fuente: (Las Armas).	47
Ilustración 20; Línea 1 Tranvía de Zaragoza; Fuente: (El Periódico de Aragón, 2018).	48
Ilustración 21; Trazado propuestas Línea 2 Tranvía de Zaragoza; Fuente: (Ayuntamiento de Zaragoza, 2016).....	49
Ilustración 22; Mercado Central en obras, Elaboración propia.....	51
Ilustración 23; Mercado Provisional, Elaboración propia.....	52
Ilustración 24; Proyecto reforma Mercado Central de Zaragoza; Fuente: (Heraldo de Aragón, 2017).	53
Ilustración 25; Centro Social Comunitario, Elaboración propia.....	54
Ilustración 26; Centro Social Comunitario, Elaboración propia.....	55

7.1.2 Índice de figuras

Figura 1; Gráfico Llegada turistas internacionales a España; Fuente: (Estadística, 2018).....	10
Figura 2 ; Gráfico Llegada turistas internacionales por CCAA como destino principal; Fuente: (Estadística, 2018).....	11
Figura 3 ; Mapa de Localización barrio de San Pablo, Elaboración propia.	26
Figura 4 ; Gráfico Densidad de Población, hab/km2 Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.	57
Figura 5; Gráfico Población Total, Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia...58	
Figura 6; Gráficos Población Total por Continente en el Casco Histórico 2007/2017, Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.	58
Figura 7; Gráficos Población total por Continente en el municipio de Zaragoza, 2007/2017, Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.	59
Figura 8 Gráfico Pirámide de Población Casco Histórico, 2007.2017, Fuente (Observatorio Municipal de Estadística) Elaboración propia.	60

FIGURA 9; GRÁFICOS POBLACIÓN TOTAL CASCO HISTÓRICO SEGÚN PAÍS DE ORIGEN, FUENTE (OBSERVATORIO MUNICIPAL DE ESTADÍSTICA) ELABORACIÓN PROPIA.....	61
FIGURA 10; GRÁFICOS EDADES, FUENTE ELABORACIÓN PROPIA.	64
FIGURA 11; GRÁFICOS PROCEDENCIA, FUENTE ELABORACIÓN PROPIA.	64
FIGURA 12; GRÁFICOS PERFIL, FUENTE ELABORACIÓN PROPIA.	65
FIGURA 13; GRÁFICOS CONOCEDORES DEL PICH, FUENTE ELABORACIÓN PROPIA.....	65
FIGURA 14; GRÁFICOS GRADO DE BENEFICIO DE LA CREACIÓN DEL PICH, FUENTE ELABORACIÓN PROPIA.	66
FIGURA 15; GRÁFICOS ESTO NO ES UN SOLAR, FUENTE ELABORACIÓN PROPIA.	66
FIGURA 16; GRÁFICOS VALORACIÓN CREACIÓN ESTO NO ES UN SOLAR, ELABORACIÓN PROPIA.	67
FIGURA 17; GRÁFICOS CONOCE “LAS ARMAS”, ELABORACIÓN PROPIA.....	67
FIGURA 18; GRÁFICOS PROBLEMAS GENERADOS ENTRE TURISTAS Y VECINOS, ELABORACIÓN PROPIA.	68
FIGURA 19; GRÁFICOS INCREMENTO ALQUILER DEBIDO AL TURISMO, ¿CONSIDERA QUE EL PRECIO DEL ALQUILER SE HA INCREMENTADO DEBIDO AL TURISMO?, ELABORACIÓN PROPIA.	68
FIGURA 20; GRÁFICOS GENTRIFICACIÓN DEBIDO A “LAS ARMAS”, ELABORACIÓN PROPIA.	69
FIGURA 21; GRÁFICOS ANÁLISIS REORIENTACIÓN MERCADO CENTRAL, ELABORACIÓN PROPIA.	70
FIGURA 22; GRÁFICOS ANÁLISIS IMPACTO NÚMERO DE VISITAS AL BARRIO, ELABORACIÓN PROPIA.	71
FIGURA 23; GRÁFICOS PROPUESTA LÍNEA 2 TRANVÍA POSIBLE GENTRIFICACIÓN, ELABORACIÓN PROPIA.	71
FIGURA 24; GRÁFICOS ÁMBITOS A MEJORAR DEL ESTADO DEL BARRIO, ELABORACIÓN PROPIA.....	72

7.1.3 Índice de tablas

TABLA 1; INFRAESTRUCTURAS Y MEJORAS, ELABORACIÓN PROPIA, FUENTE; (PLAN DE ACOMPAÑAMIENTO. CONSORCIO EXPO ZARAGOZA 2008).....	18
TABLA 2; OFERTA DE ALOJAMIENTO, FUENTE (ARAGÓN, S.F.).	22
TABLA 3; FASES DE LA INVESTIGACIÓN, ELABORACIÓN PROPIA.	28
TABLA 4; DOCUMENTACIÓN UTILIZADA, ELABORACIÓN PROPIA.	29
TABLA 5; FUENTES UTILIZADAS. ELABORACIÓN PROPIA.	38
TABLA 6; HOGARES CASCO HISTÓRICO, FUENTE (OBSERVATORIO MUNICIPAL DE ESTADÍSTICA) ELABORACIÓN PROPIA...	62
TABLA 7; DAFO. ELABORACIÓN PROPIA.	73

8. BIBLIOGRAFÍA

- Aguerri, F. A. (12 de Abril de 2012). *Zaragoza Vivienda*. Obtenido de <http://www.zaragozavivienda.es/archivos/b2012-04->
- Alcantud, A. F. (2016). *Seggitur, Turismo e Innovación*. Obtenido de <http://blog.segittur.es/turismo-colaborativo-impacto-sector/>
- Ángel Vera Sánchez. (31 de Enero de 2013). Obtenido de https://wearethecityheroes.wordpress.com/2013/01/31/zaragoza-plan-integral-del-casco-historico_-estonoesunsolar/
- Aragón, G. d. (s.f.). *Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda*. Obtenido de <http://www.aragon.es/estaticos/GobiernoAragon/Departamentos/VertebracionTerritorioMovilidadTransporte/Documentos/Turismo/AlojaHotelerosJL18.pdf>
- Arainfo. (Diciembre de 2013). Obtenido de <http://arainfo.org/la-asamblea-del-gancho-de-zaragoza-en-lucha-contra-la-gentrificacion/>
- Arainfo. (14 de Febrero de 2017). Obtenido de <http://arainfo.org/el-teatro-del-mercado-presenta-la-obra-hotel-bicho-de-la-compania-zaragozana-improbicha/>
- Araújo, S. (2018). *Genbeta*. Obtenido de <https://www.genbeta.com/actualidad/el-problema-de-airbnb-en-madrid-34-usuarios-son-duenos-de-1-027-ofertas>
- Ayala, A. (Junio de 2014). *Transformación del frente marítimo de Barcelona*. Obtenido de http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/56292/1/Ayala.%20Buenaño%20Andrés_%2001%20.pdf
- Ayuntamiento de Madrid, J. M. (Mayo de 2017). *Análisis del impacto de las viviendas de uso turístico en el distrito centro*. Obtenido de [https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCMedios/noticias/2017/05Mayo/05viernes/Notasprensa/ficheros/Informe_final_5_mayo%20vivendas%20uso%20turístico%20\(1\).pdf](https://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCMedios/noticias/2017/05Mayo/05viernes/Notasprensa/ficheros/Informe_final_5_mayo%20vivendas%20uso%20turístico%20(1).pdf)
- Ayuntamiento de Zaragoza . (s.f.). *Traza*. Obtenido de <http://www.zaragoza.es/contenidos/DossierTranvia.pdf>
- Ayuntamiento de Zaragoza. (2013). *Tranvía Zaragoza*. Obtenido de https://www.aopandalucia.es/inetfiles/agencia_estructura/992013135615.pdf
- Ayuntamiento de Zaragoza. (27 de Mayo de 2016). *Línea de Tranvía Este – Oeste en Zaragoza*. Obtenido de http://www.zaragoza.es/contenidos/tranvia/linea2/TOMOIV_Tranvia_L2.pdf
- Ayuntamiento de Zaragoza. (2017). Obtenido de https://www.zaragoza.es/ciudad/noticias/detalle_Noticia?id=225236
- Ayuntamiento de Zaragoza. (Noviembre de 2017). Obtenido de https://www.zaragoza.es/ciudad/noticias/detalleM_Noticia?id=226114
- Ayuntamiento de Zaragoza. (Enero de 2018). *Cifras de Zaragoza*. Obtenido de <http://www.zaragoza.es/contenidos/estadistica/Cifras-ZGZ-18-01.pdf>
- Ayuntamiento de Zaragoza. (s.f.). *Renovación del PICH 2005-2012*. Obtenido de https://www.zaragoza.es/contenidos/urbanismo/Pich_informa.pdf
- Ballester, P. (s.f.). *Téoros. Barcelone face au tourisme de masse : « tourismophobia » et vivre ensemble*. Obtenido de <https://journals.openedition.org/teoros/3367#tocto2n6>
- Bellver, E. (s.f.). *OK Diario*. Obtenido de El área delimitada se ha incluido en este estudio por superar el índice de vulnerabilidad de vivienda (3,12 %) siendo este valor muy superior a la media del municipio.

- Blanchar, C. (Julio de 2017). *El País*. Obtenido de https://elpais.com/ccaa/2017/07/12/catalunya/1499866042_303478.html?rel=mas
- Blog Zaragoza* . (11 de Diciembre de 2009). Obtenido de <https://zaragozacool.blogspot.com/2009/12/>
- BOE, Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español*. (s.f.). Obtenido de <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1985-12534>
- Cadena Ser*. (11 de Junio de 2017). Obtenido de http://cadenaser.com/ser/2017/06/11/economia/1497176484_053546.html
- Campos A., López C. & Dieste J. (2015). *L'évolution de Saragosse vers la mobilité durable : le vélo comme mode de transport urbain.Sud-Ouest Européen*, 40, pp. 101-114. Obtenido de <https://journals.openedition.org/soe/2200>
- Canalis, X. (28 de Marzo de 2018). *Hosteltur*. Obtenido de https://www.hosteltur.com/127277_peso-turismo-economia-mundial-104-pib.html
- Carlos Gómez Bahillo y Jaime Sanaú Villarroja. (2009). *La Exposición Internacional Zaragoza 2008. Consejo Económico y Social de Aragón*. Obtenido de http://www.aragon.es/estaticos/ImportFiles/02/docs/Areas/Publicaciones/InformesAnuales/Informe%202008/INFORME_EXPO_2008.pdf
- Casado, D. (25 de Julio de 2018). *Somos Malasaña* . Obtenido de <https://somosmalasana.elperiodico.com/madrid-aprueba-el-plan-para-ilegalizar-el-95-de-sus-pisos-turisticos/>
- Corbillé, S. (Marzo de 2009). *Tourisme, diversité enchantée et rapports symboliques dans les quartiers gentrifiés du nord-est de Paris*. Obtenido de <https://www.cairn.info/revue-geneses-2009-3-page-30.htm?1=1&DocId=288722&hits=57+56+54+49+>
- Cuentas, E. I. (2015). *Conceptos de rehabilitación urbana. El caso del PER del Casco Viejo de Bilbao*. Obtenido de https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1
- Delicias, A. (2013). *Blog ¿Gentrificación en El Gancho o la Madalena?* Obtenido de <http://asambleadelicias.blogspot.com/2013/12/gentrificacion-en-el-gancho-o-la.html>
- Ebrópolis*. (2008). Obtenido de <http://cuadrodemando.ebropolis.es/editor.php?id=159>
- Economía Simple*. (2016). Obtenido de <https://www.economiasimple.net/glosario/dafo>
- El CSC Luis Buñuel, un proyecto de interés ciudadano*. (s.f.). Obtenido de <http://centroluisbunuel.org/wp-content/uploads/2017/05/csc-luis-bunuel-proyecto-de-interes-ciudadano.pdf>
- El Periodico*. (23 de Julio de 2017). Obtenido de <https://www.elperiodico.com/es/juegos-barcelona92/20170718/cuentame-que-paso-en-1992-6174032>
- El Periódico de Aragón*. (3 de Octubre de 2018). Obtenido de https://www.elperiodicodearagon.com/noticias/fiestasdel Pilar/huelga-tranvia-pie-falta-ultima-reunion-manana_1313654.html
- Estadística, I. N. (Mayo de 2018). *Frontur*. Obtenido de <http://www.ine.es/daco/daco42/frontur/frontur0318.pdf>
- Freytag & Bauder. (2018). *Bottom-up touristification and urban transformations in Paris, Tourism Geographies*, 20:3, 443-460. Obtenido de <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14616688.2018.1454504>
- Galindo, J. (Mayo de 2018). *El Periódico de Aragón* . Obtenido de http://www.elperiodicodearagon.com/noticias/aragon/ferrovial-agroman-ejecutara-rehabilitacion-mercado-central-zaragoza_1281696.html

Gant, A. C. (2014). *Boletín sobre turismo responsable*. Obtenido de https://agustincocolagant.net/wp-content/uploads/2016/11/TurismoyDesarrollo_14.pdf

Garijo, M. (Abril de 2017). *El Diario*. Obtenido de https://www.eldiario.es/economia/medidas-tomando-ciudades-alquileres_0_635536860.html

Garrido, M. D. (2014). *Dialnet Plus*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5090293>

Gasquet-Cyrus, J.-M. G. (s.f.). *Introduction. Approche sociolinguistique des changements urbains et de la gentrification à Marseille*. Obtenido de <https://www.cairn.info/revue-langage-et-societe-2017-4-page-9.htm>

Gentrificación, Mercado Central Zaragoza. (s.f.). Obtenido de <https://www.valentincomerciante.com/articulos/gentrificacion/>

Gil, S. M. (5 de Abril de 2017). *Historia de Aragón*. Obtenido de <https://historiaragon.com/2017/04/05/el-barrio-de-san-pablo/>

González, S. (2013). *Los mercados tradicionales: entre el declive y la gentrificación*. Obtenido de http://contested-cities.net/CCmadrid/wp-content/uploads/sites/3/2013/11/2013_CC_Gonzalez_Gentrificacion_Mercados_web.pdf

Gutierrez, H. (Mayo de 2017). *El País*. Obtenido de <http://www.exceltur.org/wp-content/uploads/2017/05/MAY.17.038.pdf>

Heraldo de Aragón. (8 de Abril de 2013). Obtenido de https://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza_provincia/zaragoza/2013/04/09/el_centro_social_luis_bunuel_cobra_fuerza_229467_301.html

Heraldo de Aragón. (6 de Agosto de 2015). Obtenido de https://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza_provincia/zaragoza/2015/08/05/ayuntamiento_apuesta_por_una_gestion_innovadora_participativa_para_luis_bunuel_434343_301.html

Heraldo de Aragón. (1 de Junio de 2017). Obtenido de <https://www.heraldo.es/especiales/mercado-central-futuro-al-detalle/#>

Heraldo de Aragón. (29 de Octubre de 2018). Obtenido de <https://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza-provincia/zaragoza/2018/10/29/la-union-cesaraugusta-critica-las-obras-reforma-del-antiguo-luis-bunuel-1274588-301.html>

Hisour. (s.f.). Obtenido de <https://hisour.com/es/iaacc-pablo-serrano-museum-zaragoza-spain-16041/>

Hosteltur. (4 de Noviembre de 2016). *La OMT analiza las nuevas tendencias del turismo urbano*. Obtenido de https://www.hosteltur.com/118811_omt-analiza-nuevas-tendencias-turismo-urbano.html

Hosteltur. (25 de Agosto de 2017). Obtenido de https://www.hosteltur.com/123691_omt-lanza-campana-crear-conciencia-turismo-sostenible.html

Ibáñez, S. G.-V. (2005). *Dialnet Plus*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1171963>

INE. (2018). Obtenido de <http://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2074>

INE, Encuesta de Ocupación Hotelera. (2018). Obtenido de <http://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2074>

Inforural. (2018). Obtenido de <http://www.inforural.com/turismo/cultural/urbano/>

Ingennus Urban Consulting. (25 de Julio de 2016). Obtenido de <https://www.ingennus.com/mercado-central-zaragoza/>

Inside Airbnb. (s.f.). Obtenido de <http://insideairbnb.com/madrid/>

- Internacionalista, A. S. (2015). *Planes de regeneración urbana y efectos socio-económicos en el barrio de San Pablo – El Ganchó*. Obtenido de <https://ia800507.us.archive.org/18/items/INFORMEELGANCHOASSI/INFORME%20-%20EL%20GANCHO%20-%20ASSI%20%28presentar%29.pdf>
- Internacionalista, A. S. (Abril de 2015). *Urbanismo Neoliberal en Zaragoza*. Obtenido de <http://www.cascohistorico.es/wp-content/uploads/2015/05/urbanismo-neoliberal-zaragoza-gancho.pdf>
- Introducción al turismo*, Amparo Sancho. (2011). Obtenido de <http://www.utntyh.com/wp-content/uploads/2011/09/INTRODUCCION-AL-TURISMO-OMT.pdf>
- La Vanguardia*. (2016). Obtenido de <http://www.lavanguardia.com/economia/20160203/301870650106/airbnb-espana-turistas.html>
- Lage, É. D. (Enero de 2013). *Creative Brisbane, Expérience touristique, villes créatives et esthétique de la transformation urbaine*. Obtenido de <https://www.cairn.info/revue-communication-et-langages1-2013-1-page-119.htm?1=1&DocId=468237&hits=10753+10752+8827+8826+5446+5445+12+11+>
- Las Armas*. (s.f.). Obtenido de <http://www.alasarmas.org/quees/>
- Ley, M. (2010). *El Mundo*. Obtenido de <https://www.elmundo.es/grafico/madrid/2017/08/06/596cdf3ee2704e07148b45eb.html>
- Llopis, E. (s.f.). *La “gentrificación”: del abandono y el estigma al urbanismo neoliberal*. Obtenido de <http://www.rebelion.org/noticia.php?id=219118>
- Luis Fernando de las Casas y Favio Ruiz. (Enero de 2014). *Villa Olímpica de Poblenou como ejemplo de regeneración urbana*. Obtenido de <https://es.slideshare.net/10301632/villa-olmpica-de-poblenou-como-ejemplo-de-renovacin-urbana>
- Maluenda, A. (10 de Julio de 2017). *Heraldo de Aragón*. Obtenido de <https://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza-provincia/zaragoza/2017/07/10/hay-gentrificacion-magdalena-1185885-301.html>
- Mansilla, J. (1 de Abril de 2018). *Hosteltur*. Obtenido de https://www.hosteltur.com/comunidad/005997_consideraciones-sobre-la-relacion-entre-turistificacion-y-gentrificacion.html
- Mansilla, J. (1 de Abril de 2018). *Hosteltur*. Obtenido de https://www.hosteltur.com/comunidad/005997_consideraciones-sobre-la-relacion-entre-turistificacion-y-gentrificacion.html
- Mariela Iglesias, M. M.-C. (Noviembre de 2011). *Políticas urbanas en España*. Obtenido de http://www.icariaeditorial.com/pdf_libros/politicas%20urbanas%20en%20Espana%20para%20web.pdf
- Martos, E. (2 de Febrero de 2018). *Abc Sevilla*. Obtenido de https://sevilla.abc.es/sevilla/sevi-fenomeno-airbnb-revienta-mercado-alquiler-centro-201706100807_noticia.html
- Mascarilla-Miró, M. C.-V. (2018). *La transformación y gentrificación turística del espacio urbano. El caso de la Barceloneta*. Obtenido de <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/2444/1109>
- Mateos, J. C. (s.f.). *Turismo en espacios urbanos*. Obtenido de http://titulaciongeografia-sevilla.es/contenidos/profesores/materiales/archivos/2018-05-07TURISMO_URBANO.pdf
- Mauri, L. (23 de Julio de 2017). *El Periódico*. Obtenido de <https://www.elperiodico.com/es/juegos-barcelona92/20170718/cuentame-que-paso-en-1992-6174032>

- Mauri, L. (23 de Julio de 2017). *El Periódico*. Obtenido de <https://www.elperiodico.com/es/juegos-barcelona92/20170718/cuentame-que-paso-en-1992-6174032>
- Mohorte. (9 de Mayo de 2018). *Magnet*. Obtenido de <https://magnet.xataka.com/en-diez-minutos/valencia-tambien-se-apunta-a-regular-airbnb-su-plan-limitarlo-a-bajos-y-primeros-pisos>
- Murillo, A. P. (2015). *Grandes superficies y comercios de barrio. El caso de Zaragoza*. Obtenido de <https://www.fes-sociologia.com/files/congress/12/papers/5579.pdf>
- Nafría, I. (Julio de 2018). *The NBP*. Obtenido de <https://www.thenewbarcelonapost.com/es/el-ranking-de-las-ciudades-espanolas-con-mas-pernoctaciones-turisticas/>
- Navarro, D. (2018). *Todo sobre Madrir*. Obtenido de <https://todosobremadrid.com/reportajes-madrid/el-barrio-de-chueca/>
- Navarro, V. (22 de Septiembre de 2016). *Dominio Público*. Obtenido de <http://www.vnavarro.org/?p=13644&lang=CA>
- Neveu, P. (s.f.). *Couchsurfing : la distinction touristique par la rencontre*. Obtenido de <https://journals.openedition.org/teoros/3026>
- Noticias Ayuntamiento de Zaragoza*. (24 de Mayo de 2018). Obtenido de https://www.zaragoza.es/ciudad/noticias/detalle_Noticia?id=227309
- Noticias Delnet*. (Febrero de 2004). Obtenido de <http://www.bvsde.paho.org/bvsacd/cd57/planificacion.pdf>
- Núñez, C. P. (Enero de 2018). *Hosteltur*. Obtenido de https://www.hosteltur.com/126015_turismo-extranjero-aporta-60300-m-economia-espanola.html
- Observatorio Municipal de Estadística*. (s.f.). Obtenido de <http://demografia.zaragoza.es/>
- Olsen Projects*. (s.f.). Obtenido de <https://www.olsenprojects.com/fotografia-teatro-del-mercado/>
- OMT*. (s.f.). Obtenido de <http://media.unwto.org/es/content/entender-el-turismo-glosario-basico>
- OMT*. (s.f.). *¿Por qué el Turismo?* Obtenido de <http://www2.unwto.org/es/content/por-que-el-turismo>
- OMT*. (2018). *Banco de datos Mundial*. Obtenido de <https://datos.bancomundial.org/indicador/ST.INT.ARVL?view=chart>
- Ordenación del Territorio, M. d. (2011). *Análisis urbanístico de barrios vulnerables*. Obtenido de http://habitat.aq.upm.es/bbv/fichas/2001/fe-barrios/fe01_50297002.pdf
- Ortíz, C. n. (2012). *Las políticas urbanas y territoriales*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4565096>
- Pedro Villoldo Mazo y Jose Antonio Aranaz de Motta. (Julio de 2017). *Memoria de REHABILITACION POR MODERNIZACION DEL MERCADO CENTRAL "LANUZA"*. Obtenido de https://www.zaragoza.es/contenidos/contratos/170728_MERCADO_LANUZA/MEMORIAS.pdf
- Plan de acompañamiento. Consorcio Expo Zaragoza 2008*. (s.f.). Obtenido de <http://www.aragondigital.es/not/documentosNoticia/2008-03-06%20Plan.pdf>
- Porras, C. (25 de Septiembre de 2017). *Hosteltur*. Obtenido de https://www.hosteltur.com/124228_ricardo-bofill-disenara-nueva-terminal-cruceros-msc-barcelona.html
- Porras, C. (15 de Octubre de 2018). *Hosteltur*. Obtenido de https://www.hosteltur.com/109255_el-gran-reto-de-futuro-del-turismo-urbano-crear-un-plan-eficaz-para-viajer.html

- Proyecto Urbanización Expo Zaragoza* . (s.f.). Obtenido de <http://www.fyseg.com/es/proyecto/urbanizacion-expo-zaragoza-2008/>
- Rafael Romeo García, C. F. (2008). *Plan de Riberas del Ebro*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2693683>
- Rousseau, M. (2008). « *Bringing politics back in* » : *la gentrification comme politique de développement urbain ?* . Obtenido de <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2008-1-page-75.htm>
- Rousseau, M. (s.f.). *Gouverner la gentrification*. Obtenido de <https://www.cairn.info/revue-pole-sud-2010-1-page-59.htm?1=1&DocId=344163&hits=7180+7150+7132+7120+7037+7018+6995+6979+6961+6878+6858+6828+6590+6490+6462+6437+6375+6219+6140+6123+5984+5152+4884+4286+3452+2233+2101+1995+1890+1719+1478+1356+1271+1201+1150+4>
- Rubio, M. V. (2013). *Las políticas urbanas mucho más que urbanismo*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4765083>
- Santacana, F. (Febrero de 2007). *JOO, Forum y Planificación Estratégica*. Obtenido de <http://www.ebropolis.es/files/File/Encuentros/2007/barcelona.pdf>
- Santamaría-Hernández, R. M. (Septiembre de 2017). *Las políticas urbanas y la cohesión social*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6259630>
- Sequera, J. (Julio de 2015). *A 50 años del nacimiento del concepto "gentrificación". La mirada Aglosajona* . Obtenido de <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1127.pdf>
- Severino Escolano-Utrilla y Ana Isabel Escalona-Orcao . (2017). *Especialización, concentración y aglomeración espacial de los servicios intensivos en conocimiento en España**. Obtenido de https://ddd.uab.cat/pub/dag/dag_a2017m1-4v63n1/dag_a2017v63n1p55.pdf
- Severino Escolano-Utrilla, Carlos López-Escalano y Ángel Pueyo-Campos. (Mayo de 2018). *Urbanismo neoliberal y fragmentación urbana: el caso de Zaragoza (España) en los primeros quince años del siglo xxi*. Obtenido de <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/2271/1086>
- Skyscrapercity*. (2013). Obtenido de <https://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=115413930>
- Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda. (s.f.). *Entorno de las calles Armas y Casta Álvarez en el barrio de San Pablo de Zaragoza*. Obtenido de <https://www.zaragoza.es/cont/paginas/noticias/viviendas-alquiler-armas.pdf>
- Soy de Zaragoza*. (2018). Obtenido de <https://www.soydezaragoza.es/obras-zaragoza-expo-2008/>
- Territorio, D. d. (2011). *Análisis urbanístico de Barrior Vulnerables* . Obtenido de http://habitat.aq.upm.es/bbv/fichas/2001/fu-barrios/fu01_50297002.pdf
- Territorio, D. d. (2011). *Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables*. Obtenido de http://habitat.aq.upm.es/bbv/fichas/2001/fu-barrios/fu01_50297002.pdf
- Triviño, A. I. (Septiembre de 2016). *Público*. Obtenido de <http://www.publico.es/sociedad/transformacion-barrio-oculta-exclusion.html>
- Turismo, O. d. (Febrero de 2018). *Aragón Turismo*. Obtenido de <https://www.turismodearagon.com/es/noticias/actualidad/los-datos-turisticos-de-2017-situan-aragon-en-el-mejor-ano-de-su-historia.html#.WyptWkxuLIU>
- Un buen día en Zaragoza* . (s.f.). Obtenido de <https://unbuendiaenzaragoza.com/planes-imprescindibles-pilares/pregon/>
- Universidad de Barcelona. (25 de Julio de 2014). *Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Obtenido de <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1083.htm>

UNWTO. (s.f.). *Acerca de la OMT*. Obtenido de <http://www2.unwto.org/es/content/acerca-de-la-omt>

Vargas, J. (Abril de 2017). *Público*. Obtenido de <https://www.publico.es/sociedad/turistificacion-pisos-turisticos-devoran-ciudad.html>

Verdú, D. (2015). *El País*. Obtenido de https://elpais.com/economia/2015/12/10/actualidad/1449738303_311413.html

Victoria. (18 de Diciembre de 2013). *Vilssa*. Obtenido de <http://vilssa.com/una-breve-historia-del-barrio-de-chueca>

Viejo, C. D.-C. (Enero de 2013). *Proyecto de conversión del antiguo Instituto de educación Secundaria Luis Buñuel*. Obtenido de https://docs.google.com/file/d/0B8KjJpkfQw_8V3NPMGMOUNubWM/edit?pli=1

Vivas-Elías, J. S. (2018). *La ciudad creativa y cultural como espacio de exclusión y segregación. Analizando La Placica Vintage de Zaragoza*. Obtenido de <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/2462/1116>

Weguest . (2017). Obtenido de <https://www.weguest.com/blog/-/blogs/la-evolucion-del-perfil-del-turista>

Zaragoza y la Expo. *Resumen de datos*. (14 de Septiembre de 2008). Obtenido de https://www.zaragoza.es/contenidos/Dossier_Expo.pdf

Zaragoza, A. d. (2006). *Plan Intermodal de Transportes. Plan de Movilidad Sostenible de Zaragoza*. Obtenido de <https://www.zaragoza.es/contenidos/movilidad/pdf/memoria.pdf>

Zaragoza, A. d. (2011). *Accesibilidad Tranvía Zaragoza*. Obtenido de <https://www.tranviasdezaragoza.es/es/informacion/accesibilidad>

Zaragoza, A. d. (2012). *PICH*. Obtenido de https://www.zaragoza.es/contenidos/urbanismo/Pich_informa.pdf

Zaragoza, A. d. (2013). *Evaluación del Plan Integral del Casco Histórico*. Obtenido de <http://www.zaragoza.es/contenidos/sectores/pich/evaluacionpich.pdf>

Zaragoza, A. d. (2013). *PICH 2013-2020*. Obtenido de <https://www.zaragoza.es/contenidos/sectores/pich/pich-2013-2020-completo.pdf>

Zaragoza, A. d. (Febrero de 2017). *Revisión del Plan de Movilidad Urbana de Zaragoza* . Obtenido de <https://www.zaragoza.es/contenidos/movilidad/pdf/pmud-diagnostico.pdf>

Zaragoza, A. d. (2018). *Revisión del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Zaragoza*. Obtenido de <https://www.zaragoza.es/contenidos/movilidad/PMUS/PMUS-propuestas-memoria-final.pdf>

Zaragoza, A. d. (s.f.). *Observatorio Municipal de Estadística*. Obtenido de <http://demografia.zaragoza.es/>

Zaragoza, A. d. (s.f.). *Plan Integral del Casco Histórico 2013-2020*. Obtenido de <https://www.zaragoza.es/contenidos/sectores/pich/pich-2013-2020-completo.pdf>

Zaragoza, A. d. (s.f.). *Renovación Plan Integral del Casco Histórico (2005-2012)*. Obtenido de https://www.zaragoza.es/contenidos/urbanismo/Pich_informa.pdf

Zaragozala. *Ocio y cultura en Zaragoza*. (2014). Obtenido de <http://zaragozala.com/agenda/la-placica-vintage/>

Ziccardi, A. (2017). *Las políticas urbanas no generan ciudad*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6015891>